



iridium

gestão de recursos

Relatório Gerencial - IRIM11

Julho, 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 julho, o fundo distribuiu um rendimento de R\$ 0,77 por cota, líquido de imposto de renda para investidores Pessoa Física. O resultado distribuível do período, por sua vez, foi de R\$ 0,80 por cota.

O resultado de julho começa a refletir os efeitos de um IPCA mais baixo nos últimos meses, que deve impactar os próximos rendimentos, uma vez que o indicador vem recuando após os resultados mais elevados entre março e maio. Diante disso, foi constituída uma reserva adicional de R\$ 0,03 por cota, com o objetivo de suavizar eventuais oscilações nos próximos meses. Com isso, o fundo encerrou julho com reserva acumulada de R\$ 0,31 por cota.

Os recursos provenientes dos pré-pagamentos de abril foram integralmente alocados. Como as novas alocações totalizaram cerca de 6% do patrimônio líquido, o fundo recorreu pontualmente a uma operação compromissada reversa para fazer frente ao volume total de alocações. Vale destacar que essa alavancagem não é estrutural e será liquidada ao longo dos próximos meses com os recursos oriundos das amortizações do curso normal das operações de CRIs.

O fundo avança no processo de reciclagem da carteira de FIIs, tendo alienado aproximadamente 0,10% do patrimônio líquido no mês, com destaque para o encerramento da posição no HDOF11.

Principais Números

R\$ 82,29
Cota Patrimonial

12,00%
DY - Patrimonial
(12 meses)

R\$ 2.898,86
Patrimônio Líquido
(R\$ milhões)

R\$ 65,09
Cota Secundário
(B3)

14,89%
DY - Mercado
(12 meses)

35.225.947
Quantidade de Cotas

A Iridium convida todos os cotistas e demais interessados a assistir a live de resultados, no dia 13 de agosto, 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	0,94%	5,30%	8,10%	19,65%	21,20%	51,91%
Cota Mercado	-1,74%	0,34%	9,23%	14,01%	-1,23%	-1,37%
IMAB-5	0,97%	5,09%	10,19%	14,91%	19,94%	44,75%
CDI	1,22%	8,14%	14,71%	29,09%	43,95%	77,33%

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.)
ago/25	0,72	85,78	0,84%	10,07%	66,18	1,09%	13,06%
set/25	0,80	83,67	0,96%	11,47%	66,45	1,20%	14,45%
out/25	0,76	83,39	0,91%	10,94%	72,86	1,04%	12,52%
nov/25	0,84	84,10	1,00%	11,99%	74,96	1,12%	13,45%
dez/25	0,89	84,14	1,06%	12,69%	68,00	1,31%	15,71%
jan/26	0,69	83,80	0,82%	9,88%	68,71	1,00%	12,05%
fev/26	0,80	84,13	0,95%	11,41%	64,50	1,24%	14,88%
mar/26	0,75	83,48	0,90%	10,78%	64,72	1,16%	13,91%
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%
Últ. 12 Meses	10,05		12,68%			15,94%	
Média 12M	0,84	83,81	1,00%	12,00%	67,67	1,24%	14,89%

Baixar histórico de retornos

DRE

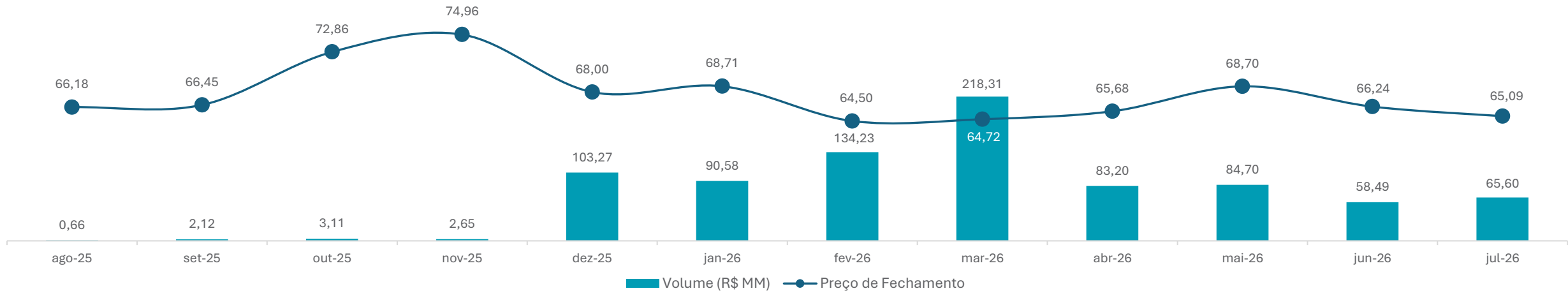
	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26
Receita Ativos (Caixa)	31.293.496	29.564.424	54.621.265	32.200.063	36.215.574	30.560.031
CRI	26.507.012	22.081.487	49.311.941	26.301.740	30.661.956	24.226.521
Juros	16.624.735	16.341.418	15.341.994	14.223.045	16.472.492	15.138.927
Correção Monetária	5.601.393	6.496.972	10.130.305	12.137.424	14.294.307	9.507.492
Negociação	4.955.868	(51.478)	24.482.218	277.897	56.867	34.537
Operac. Compromissadas	(674.984)	(705.425)	(642.576)	(336.627)	(161.709)	(454.435)
FII	3.935.508	5.769.435	4.178.443	3.834.321	3.952.133	5.107.169
Rendimento	4.295.696	4.615.848	4.417.420	4.468.436	4.370.016	5.812.494
Negociação	(360.188)	1.153.587	(238.976)	(634.115)	(417.883)	(705.325)
Caixa e Liquidez	850.975	1.713.502	1.130.880	2.064.002	1.601.484	1.226.341
Outros Ativos	-	-	-	-	-	-
Despesas (Caixa)	(2.611.146)	(3.009.781)	(2.704.979)	(2.717.078)	(2.149.846)	(2.270.581)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	28.682.350	26.554.644	51.916.286	29.482.985	34.065.728	28.289.450
Reserva de Resultado	(501.592)	(135.183)	(20.212.934)	3.981.664	7.500.890	(1.165.470)
Distribuição Recibos	-	-	-	-	-	-
Distribuição	28.180.758	26.419.460	31.703.352	33.464.650	41.566.617	27.123.979
Distribuição/Cota	0,80	0,75	0,90	0,95	1,18	0,77
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 julho, o fundo possui uma reserva acumulada de resultados no valor de R\$ 0,31 por cota.

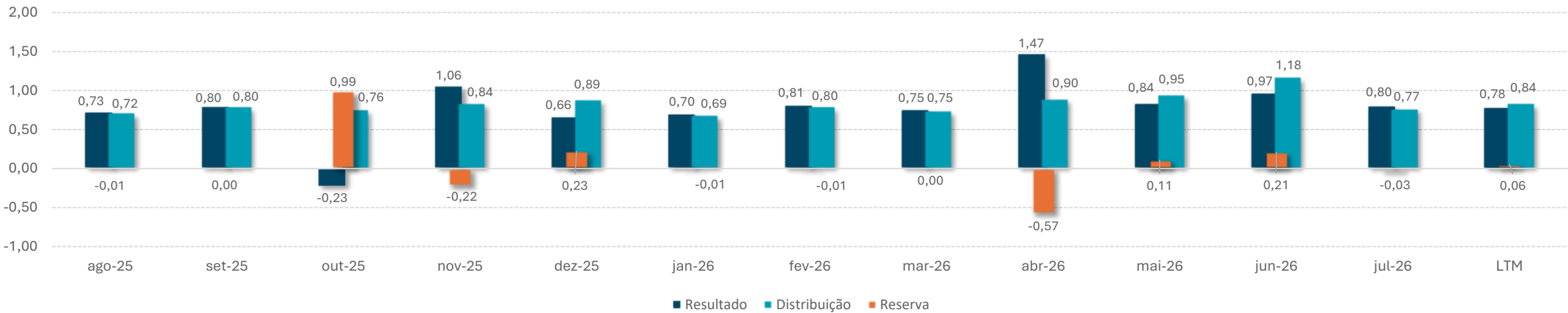


Resultado e Alocação

Desempenho no Mercado Secundário

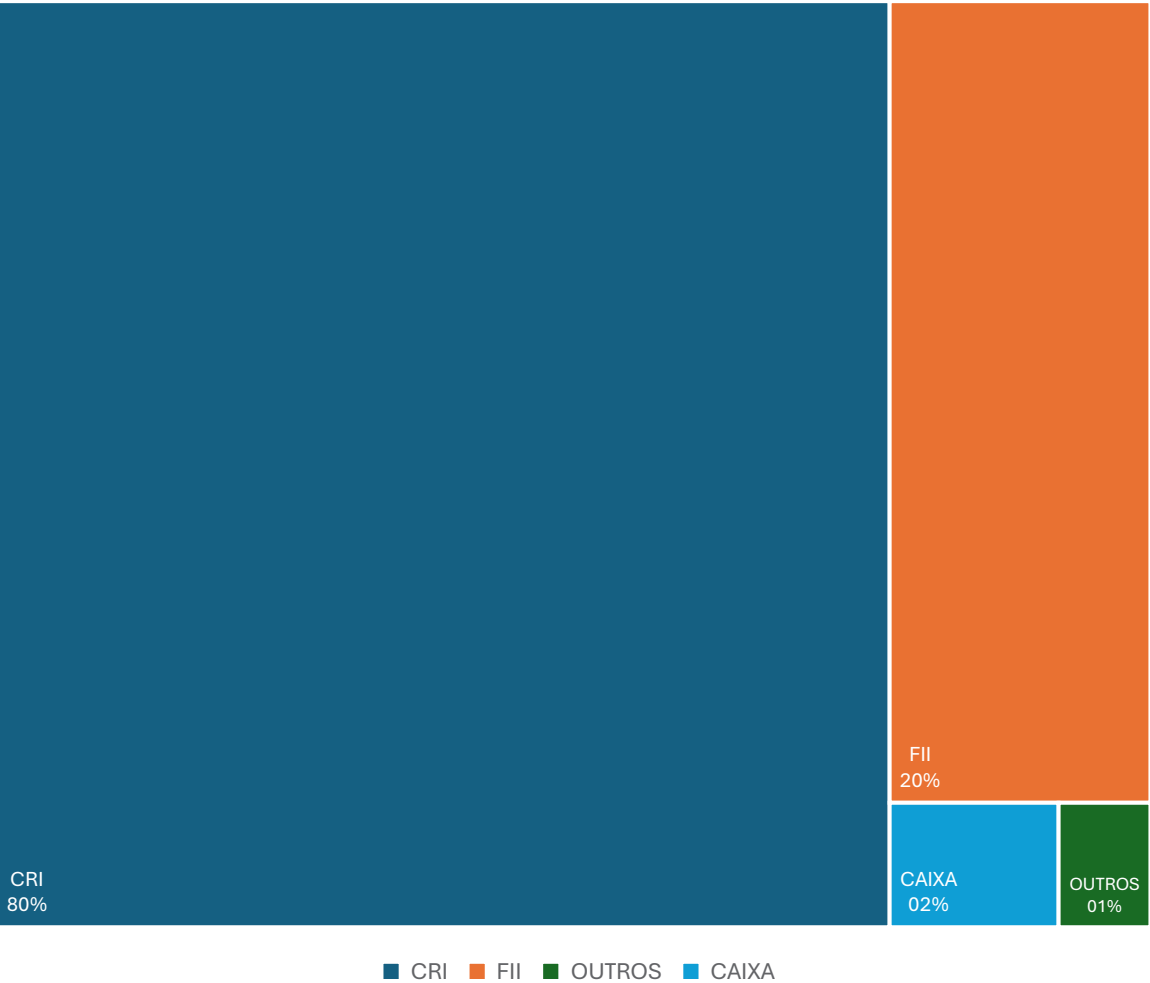


Evolução da Distribuição de Resultados



Resultado e Alocação

Exposição por Classe de Ativo



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

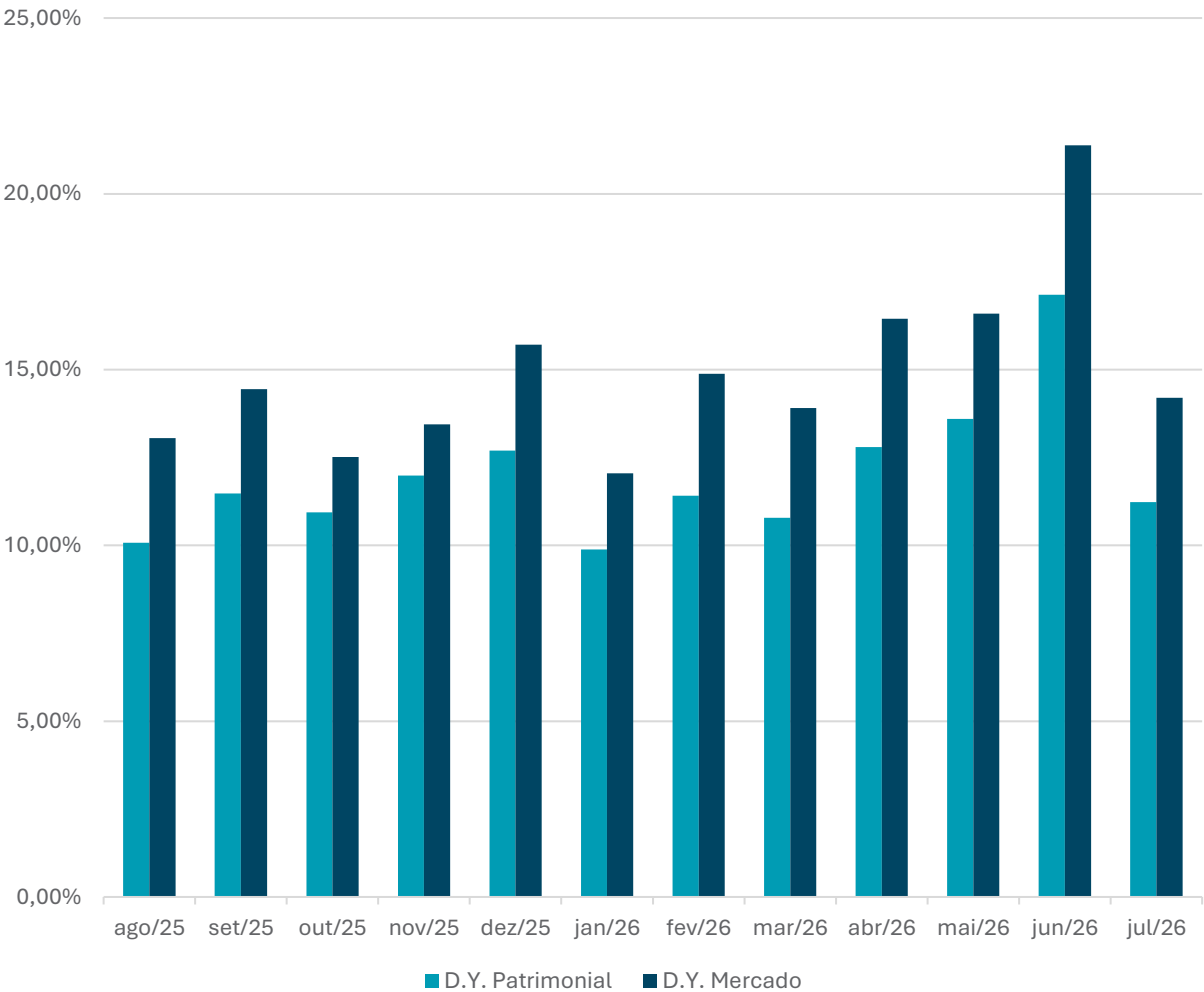


Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
1	24L1967186	Mooca Plaza Shopping	FII HGBS	2,79%	IPCA	8,60%	8,99%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
2	22D0463220	Hospital da Bahia	DASA	2,63%	IPCA	8,74%	9,53%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nordeste
3	26G2474440	BTLA Mercado Livre	BTLA Mercado Livre	2,58%	IPCA	8,80%	9,02%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
4	21I0682465	Shopping Pantanal	FII VISC	2,55%	IPCA	8,42%	9,02%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Nacional
5	21H0822020	Evolua	Evolua	2,51%	IPCA	10,30%	10,41%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
6	26G3705653	Cashme 152	Cashme	2,50%	IPCA	10,00%	10,66%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
7	26D7086699	BTLP Amazon	BTLP Amazon	2,07%	IPCA	8,70%	9,05%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
8	21H0850158	Bewiki	Bewiki	1,94%	IPCA	N/A	89,49% do PAR	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
9	26C0013805	Cashme XXI	Cashme	1,56%	IPCA	10,00%	10,62%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
10	22G0641775	Origo II	Origo Energia	1,55%	IPCA	10,95%	11,65%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
11	22E1284821	FazSol	FazSol	1,52%	IPCA	11,28%	12,21%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
12	22E1284822	FazSol	FazSol	1,44%	IPCA	11,58%	12,21%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
13	21L0736590	Shopping Madureira	FII PMLL	1,39%	IPCA	8,71%	9,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
14	21I0931497	Pátio Malzoni	FII BLCA	1,38%	IPCA	7,57%	8,11%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
15	22B0945873	GGRC Uberlândia	FII GGRC	1,38%	IPCA	9,56%	10,00%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
16	23A1610639	PPF	PPF	1,32%	IPCA	12,31%	13,14%	Infraestrutura	Portos	Única	Concentrado	Sul
17	23F0046476	AXS 04	AXS	1,26%	IPCA	11,01%	11,63%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
18	24I2268708	FGR Jardim Bertim	FGR	1,16%	IPCA	9,46%	10,14%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
19	21B0117468	Origo	Origo Energia	1,16%	IPCA	11,28%	11,52%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
20	24J2417179	HBR	HBR Realty	1,04%	CDI+	2,25%	2,25%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
21	24E2453531	FGR Jardim Genebra	FGR	1,03%	IPCA	8,87%	9,53%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
22	24B1404723	Galleria III	Galleria	0,99%	IPCA	9,71%	10,18%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
23	24G1871947	THCM	THCM	0,96%	IPCA	10,67%	11,39%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
24	23E1820194	Aurora Energia	Aurora Energia	0,94%	IPCA	12,34%	13,07%	Recursos Minerais	Metais e Mineração	Única	Concentrado	Nordeste
25	21C0818332	Latam GRU III	Latam	0,94%	IPCA	8,70%	9,06%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
26	21K0914380	Beach Park	Beach Park	0,91%	IPCA	12,40%	12,32%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Pulverizado	Nordeste
27	23L0034761	Faro Energy	Faro Energy	0,86%	IPCA	9,23%	11,51%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
28	22E1284935	Assaí FII Barzel	Assaí	0,84%	IPCA	9,11%	9,64%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
29	21H0953037	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,83%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
30	23I1696564	JFL	JFL	0,81%	IPCA	9,35%	10,05%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Pulverizado	Sudeste
31	21D0001232	MRV 3	MRV Engenharia	0,80%	IPCA	9,52%	10,97%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Nacional
32	23L2243696	Socicam IX	Socicam	0,79%	IPCA	11,67%	12,34%	Infraestrutura	Aeroportos	Única	Pulverizado	Nordeste
33	21H0700312	BRC Renda Corporativa	FII FATN	0,79%	IPCA	10,05%	9,79%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
34	20K0816978	GS Souto	GS Souto	0,79%	IPCA	12,38%	12,83%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Sudeste
35	22G0652968	Origo II	Origo Energia	0,78%	IPCA	10,98%	12,03%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
36	23B2384601	Sugoi	Sugoi	0,74%	IPCA	N/A	65,84% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
37	22G0652970	Origo II	Origo Energia	0,71%	IPCA	11,11%	11,65%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
38	24K2690541	Portofino	Portofino	0,70%	IGP-M	11,25%	11,83%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
39	22H1574900	Cemara (57e)	Cemara	0,68%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
40	21I0661183	Thopen Energia	Thopen Energia	0,66%	IPCA	11,14%	11,66%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
41	21I0661127	Thopen Energia	Thopen Energia	0,66%	IPCA	11,14%	11,66%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
42	26F3880341	LBA	LBA	0,64%	CDI+	5,50%	5,50%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Mez	Pulverizado	Nacional



Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
43	22I0247719	Zavit	FII ZAVI	0,64%	IPCA	11,84%	12,26%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
44	21H0953102	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,63%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
45	20G0800227	GSFI	FII GSFI	0,61%	IPCA	8,56%	8,06%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
46	25L3133633	Allegra Pacaembu	Allegra Pacaembu	0,61%	CDI+	4,00%	4,00%	Consumo Cíclico	Entretenimento, Lazer e Recreativo	Mez	Concentrado	Sudeste
47	22A0699149	Leo Madeiras	Leo Madeiras	0,61%	IPCA	8,63%	9,53%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Única	Concentrado	Sudeste
48	22E1284824	FazSol	FazSol	0,55%	IPCA	11,56%	12,20%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
49	23F2354249	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,53%	IPCA	8,47%	8,84%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
50	23F2356215	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,52%	IPCA	8,47%	9,28%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
51	24C0006003	Mercantil	Banco Mercantil	0,50%	PRE	13,63%	14,98%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Única	Concentrado	Nacional
52	22J0215470	Saga Malls	Saga	0,48%	IPCA	11,08%	11,64%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Centro-Oeste
53	23C2831403	MRV Flex	MRV Engenharia	0,48%	IPCA	10,60%	11,12%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Nacional
54	21G0048448	HGLG Midway	FII HGLG	0,47%	IPCA	13,34%	12,77%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
55	20E0840254	Permetal	Permetal	0,47%	PRE	12,28%	12,32%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Sudeste
56	25L0158987	Norte Shopping	Almeida JR	0,45%	CDI+	1,07%	0,79%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
57	22K1397969	AXS 03	AXS	0,41%	IPCA	11,14%	11,12%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
58	24E1318751	Galleria IV	Galleria	0,40%	IPCA	9,72%	10,25%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
59	21F0568504	Aiz	Aiz	0,39%	IPCA	N/A	63,33% do PAR	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
60	19L0909256	Latam GRU	Latam	0,37%	IPCA	8,71%	9,12%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
61	24H0031235	Postos Aldo	Grupo Aldo	0,37%	IPCA	11,23%	12,08%	Consumo Não Cíclico	Postos de Gasolina	Única	Concentrado	Nacional
62	21B0718274	Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	0,37%	INPC	11,60%	12,23%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
63	24F1278543	KeyCash	KeyCash	0,36%	IPCA	10,60%	11,36%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
64	24I1126394	YOU Moçambique	YOU	0,35%	CDI+	3,25%	3,08%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sudeste
65	21C0813120	Manara	Manara	0,35%	IPCA	N/A	17,92% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
66	22H1575176	Cemara (57e)	Cemara	0,35%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
67	21G0511750	OP Resort	OP Resort	0,34%	IPCA	N/A	26,63% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Nordeste
68	24D3313888	Cury (309e)	Cury	0,33%	PRE	12,90%	14,19%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
69	23L0012204	Galleria (45e)	Galleria	0,33%	IPCA	9,59%	9,98%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
70	17L0785393	Transpes	Transpes	0,31%	IPCA	13,20%	20,83%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
71	23E2185801	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,31%	IPCA	12,25%	12,82%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
72	21F0243328	EKKO IV	EKKO	0,31%	IPCA	N/A	22,33% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
73	21H1079666	Echer	Echer	0,30%	IPCA	N/A	57,28% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
74	24C1693601	São Benedito	São Benedito	0,30%	CDI+	1,89%	1,81%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
75	25J5716833	Amaralina Anturios Itatiba	Amaralina	0,30%	IPCA	11,00%	12,27%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
76	21H1079665	Echer	Echer	0,29%	IPCA	N/A	52,63% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
77	24A1781654	Cashme V	Cashme	0,29%	IPCA	9,61%	9,91%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
78	21F0165264	Gafisa Cyano	Gafisa	0,28%	CDI+	6,74%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
79	23H0025201	Galleria (35e)	Galleria	0,27%	IPCA	9,72%	10,05%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
80	19L0840477	Assai/GPA Caucaia	GPA	0,27%	IPCA	9,55%	9,89%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
81	20G0703191	Assai/GPA TRXF	Assai	0,27%	IPCA	8,20%	11,09%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
82	24K2690551	Portofino	Portofino	0,27%	IGP-M	10,50%	8,78%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
83	22H1575011	Cemara (57e)	Cemara	0,26%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
84	23F1241818	Grupo Mateus	Grupo Mateus	0,26%	IPCA	8,74%	9,43%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste



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%	9,90%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
86	24A1588305	RBFY	FII RBFY	0,26%	IPCA	12,32%	12,37%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Concentrado	Sudeste
87	22E0640809	Galleria I	Galleria	0,25%	IPCA	9,73%	10,32%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
88	21H0850177	Bewiki	Bewiki	0,25%	IPCA	N/A	93,37% do PAR	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
89	21G0856704	Alphaville	Alphaville	0,25%	IPCA	10,84%	10,57%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
90	24G1806655	GEA La Joie	Gea	0,24%	INCC-DI	13,62%	13,81%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sul
91	25L0159688	Norte Shopping	Almeida JR	0,24%	IPCA	8,58%	9,10%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
92	23F2356518	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
93	23F2356527	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
94	22F1357736	Assaí FII Barzel	Assaí	0,24%	IPCA	8,93%	9,46%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
95	22A0411092	Perplan	Perplan	0,24%	IPCA	11,69%	12,17%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
96	20I0623260	EKKO III	EKKO	0,23%	IPCA	N/A	31,39% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
97	20F0736267	Inlote	Inlote	0,23%	PRE	N/A	13,74% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
98	22K1362572	Shopping Campinas	FII VISC	0,22%	IPCA	8,20%	7,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
99	21C0093883	ForCasa	ForCasa	0,22%	CDI+	N/A	22,44% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
100	22G0859034	Tradimaq	Tradimaq	0,22%	IPCA	11,28%	11,59%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
101	25A0003208	THCM	THCM	0,21%	IPCA	10,66%	11,10%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
102	23A0006401	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,21%	IGP-M	11,14%	12,84%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
103	22L1270393	Smart City	SG natal	0,20%	IGP-M	13,41%	14,01%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
104	20B0816413	Belle Ville	Grupo CEM	0,19%	IPCA	10,68%	10,64%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
105	22J1408006	Suprema	Suprema	0,18%	CDI+	4,14%	4,14%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Centro-Oeste
106	21L1012231	Emergent Cold	Emergent Cold	0,17%	IPCA	12,60%	12,25%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sul
107	24E2256646	Maison	Maison	0,17%	CDI+	6,80%	2,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Sr	Pulverizado	Sudeste
108	21C0813125	Manara	Manara	0,17%	IPCA	N/A	17,92% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
109	21F0950048	GVI	Buona Vitta Resort	0,16%	IPCA	N/A	23,82% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
110	22K0934871	Hapvida	Hapvida	0,16%	CDI+	9,78%	7,00%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
111	24E2213960	Maison	Maison	0,16%	CDI+	6,80%	2,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Sr	Pulverizado	Sudeste
112	23A0006402	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,16%	IGP-M	12,28%	12,84%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
113	24B1618082	Michielon	JVF Empreendimentos	0,15%	IGP-M	12,45%	13,24%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
114	23E2185848	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,15%	IPCA	10,99%	12,82%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
115	22E0860401	ADN	ADN	0,14%	IPCA	11,99%	11,16%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
116	21K0001812	Hapvida	Hapvida	0,14%	IPCA	12,69%	17,78%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
117	26G3516763	ADN	ADN	0,14%	CDI+	2,00%	2,00%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
118	24E2267941	LLE Ferragens	LLE Ferragens	0,14%	CDI+	2,35%	2,35%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Sr	Concentrado	Sudeste
119	20G0661474	Termas Resort	Termas Resort	0,13%	IPCA	N/A	26,88% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
120	21F0950228	OBA	OBA	0,13%	IPCA	9,17%	9,64%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
121	21F1058276	Creditas (54e)	Creditas	0,13%	IPCA	9,92%	11,34%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
122	20L0687041	Assaí/GPA RBVA	Assaí	0,13%	IPCA	9,61%	12,28%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
123	24K2690249	Portofino	Portofino	0,13%	IGP-M	10,30%	10,82%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
124	19H0135701	GBT II	BB/Caixa	0,13%	IGP-DI	11,33%	10,41%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
125	21H0042096	ECO Resort	ECO Resort	0,12%	IPCA	N/A	10,70% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
126	21A0796001	União do Lago	Parque dos Girassóis	0,12%	IPCA	12,96%	13,29%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste



Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
127	23I1275811	Gafisa Cyano	Gafisa	0,12%	CDI+	7,00%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
128	18L1128777	BRDU	BRDU	0,12%	IPCA	11,21%	10,62%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nacional
129	24B1618639	Michielon	JVF Empreendimentos	0,10%	IGP-M	10,34%	10,86%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
130	20A0977906	Ribeira	Simpár	0,09%	IPCA	9,01%	9,57%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
131	20A0978038	Ribeira	Simpár	0,09%	IPCA	9,02%	9,58%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
132	20J0836808	Caprem Jardim do Bosque	Caprem	0,08%	IPCA	13,31%	13,47%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
133	23H0025401	Galleria (35e)	Galleria	0,08%	IPCA	15,70%	17,43%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
134	22I0020348	Cury (75e)	Cury	0,08%	IPCA	9,21%	9,36%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
135	23F1447606	Zavit	FII ZAVI	0,08%	IPCA	10,95%	12,88%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
136	12J0037879	Vibra - Synthesis	Vibra	0,08%	IPCA	N/A	20,30% do PAR	Recursos Minerais	Petróleo & Gás - Distribuição	Única	Concentrado	Nacional
137	21C0529621	Fix Laguna	Laguna	0,08%	IPCA	13,15%	15,45%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Norte
138	20H0225976	GPK Holding	Gramado Parks	0,06%	IPCA	N/A	4,49% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Concentrado	Sul
139	20F0851401	Recanto das Flores	Novum Maracanaú	0,06%	IGP-M	11,19%	10,95%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Nordeste
140	21A0796002	União do Lago Sub	Parque dos Girassóis	0,06%	IPCA	14,00%	14,33%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sub	Pulverizado	Centro-Oeste
141	21F0950009	OBA	OBA	0,06%	IPCA	6,78%	9,64%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
142	12L0023493	Cogna Anhanguera	Cogna	0,05%	IPCA	11,58%	10,50%	Consumo Não Cíclico	Educação	Única	Concentrado	Sudeste
143	21C0678164	Eldorado Minas	Balcão	0,05%	IPCA	16,85%	17,77%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
144	19H0167424	Alta Vista	Grupo Alta Vista	0,05%	IGP-M	N/A	18,17% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Concentrado	Centro-Oeste
145	19H0135754	GBT II	BB/Caixa	0,04%	IGP-DI	11,88%	10,95%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sub	Concentrado	Centro-Oeste
146	21G0511751	OP Resort	OP Resort	0,04%	IPCA	N/A	21,82% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sub	Pulverizado	Nordeste
147	22I0150943	HGLG BTS Meli	HGLG BTS Meli	0,03%	IPCA	8,59%	6,30%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
148	20B0849733	Creditas (19e)	Creditas	0,03%	IPCA	9,73%	10,27%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
149	20F0755573	Creditas (23e)	Creditas	0,03%	IPCA	10,70%	11,34%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
150	22C0509641	Log	Log CP	0,03%	IPCA	9,51%	9,51%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Nacional
151	20B0817015	Belle Ville	Grupo CEM	0,02%	IPCA	10,68%	10,64%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
152	21F0950049	GVI	Buona Vitta Resort	0,01%	IPCA	N/A	17,59% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
153	24E2256761	Maison	Maison	0,01%	CDI+	6,80%	2,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Sr	Pulverizado	Sudeste
154	20B0817014	Belle Ville	Grupo CEM	0,01%	IPCA	10,68%	10,64%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
155	21K0001807	Rede D'Or VII	Rede D'Or	0,01%	IPCA	7,33%	8,40%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
156	21D0862572	Rede D'Or VI	Rede D'Or	0,00%	IPCA	7,50%	8,72%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
157	21H0176526	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
158	21H0176508	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
Total				79,66%								

Operações Compromissadas Reversas

No final do mês de julho, o fundo possui 2,4% 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.

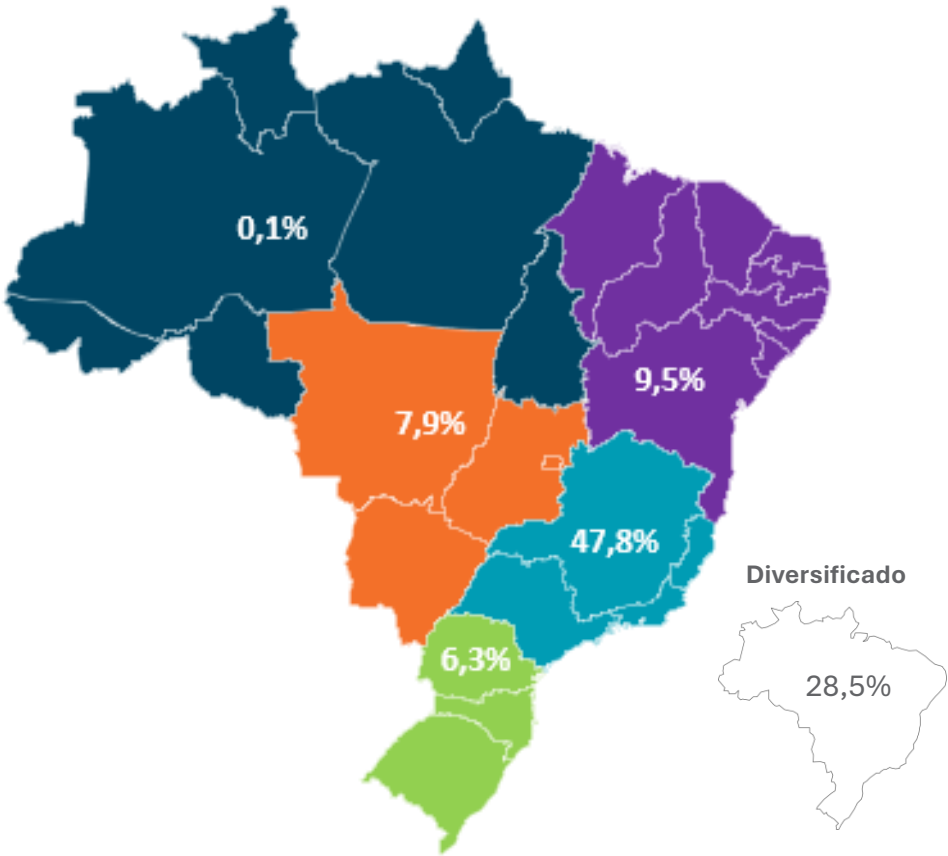
Baixar resumo dos ativos



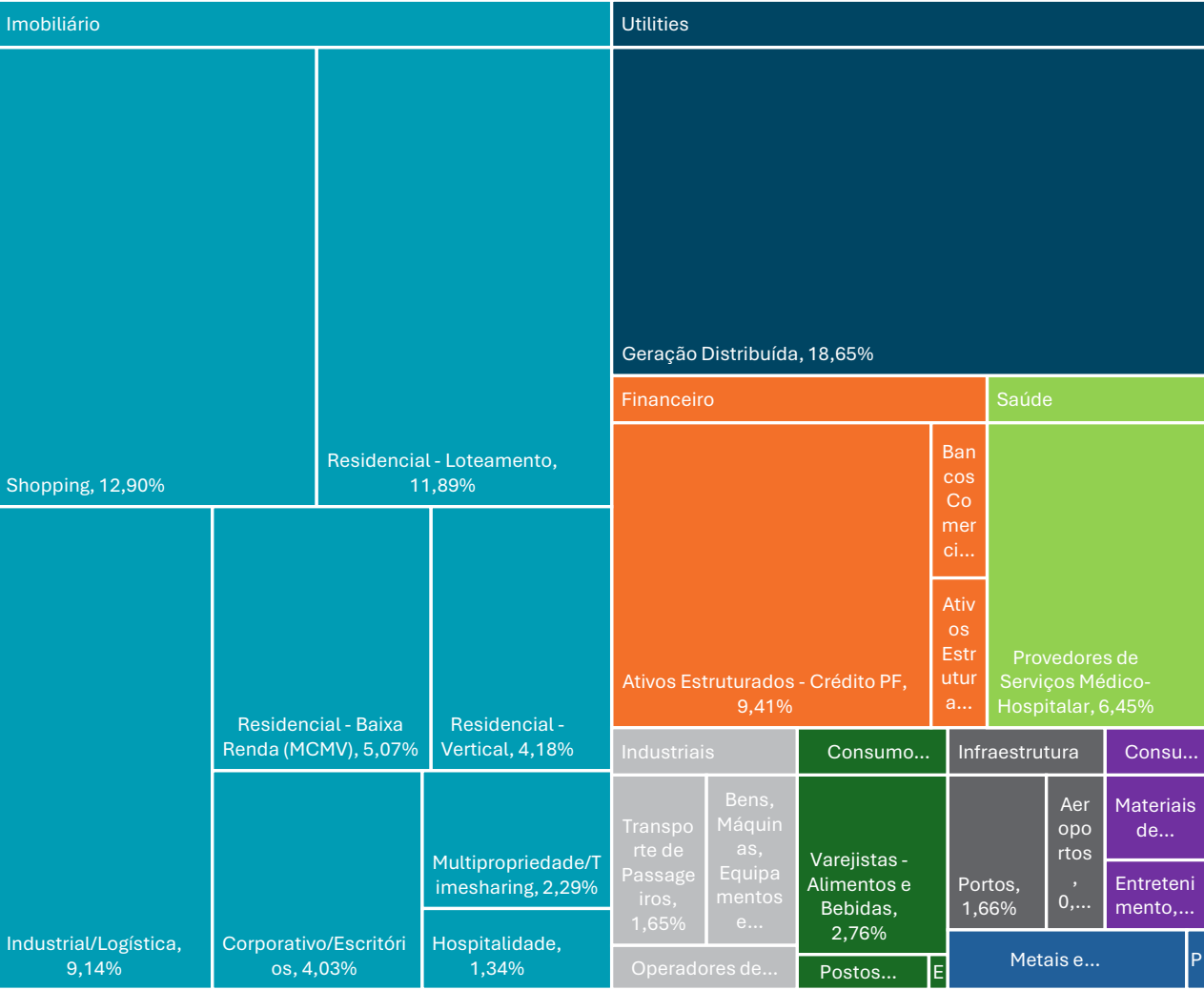
Taxas Médias

Indexador	% do PL	% dos CRIs	Taxa MTM	Taxa Compra	Duration	Taxa Nominal MTM	Taxa Nominal Compra	Premissa Indexador
IPCA	69,9%	87,7%	10,6%	10,0%	3,59	15,6%	15,0%	4,5%
CDI+	5,5%	6,9%	3,4%	3,7%	2,45	17,7%	18,2%	13,90%
IGP-M	2,0%	2,5%	11,8%	11,4%	3,37	16,8%	16,4%	4,5%
PRE	1,5%	1,9%	13,8%	13,0%	2,34	13,8%	13,0%	0,0%
INPC	0,4%	0,5%	0,0%	11,6%	0,00	4,5%	16,6%	4,5%
INCC-DI	0,2%	0,3%	0,0%	13,6%	0,00	4,5%	18,7%	4,5%
IGP-DI	0,2%	0,2%	10,5%	11,5%	0,84	15,5%	16,5%	4,5%
Total	79,7%				3,44	15,7%	15,2%	

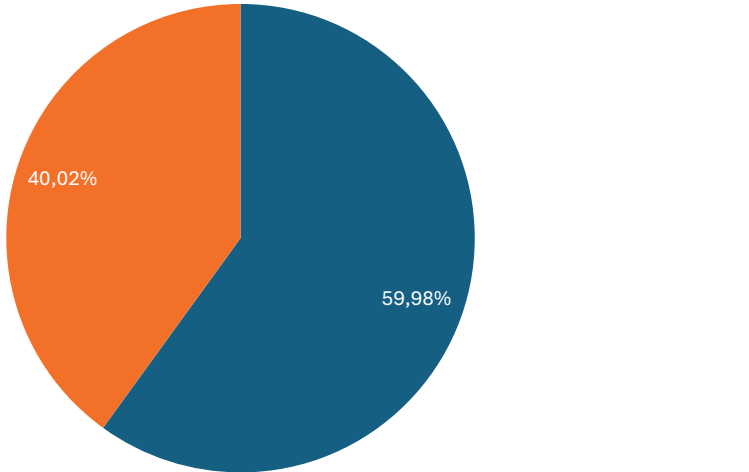
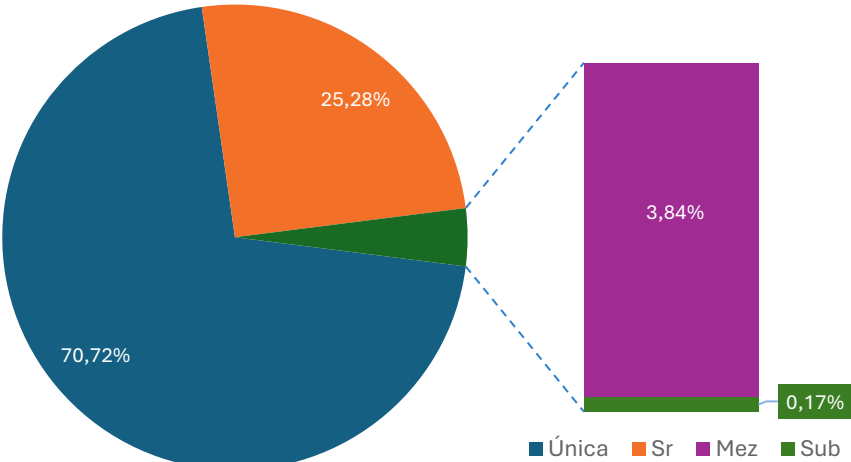
Exposição Geográfica (% CRI)



Exposição Setorial (% CRI)



Alocação por Tipo de Risco (% CRI)



Carteira de CRI

Movimentações

Em julho, o fundo realizou as seguintes alocações no mercado primário:

- **CRI ADN:** aquisição correspondente a 0,14% do patrimônio líquido, à taxa de CDI + 2,0% ao ano. Os recursos dessa operação serão utilizados para liquidar um CRI já existente na carteira do fundo;
- **CRI BTLA Mercado Livre:** aquisição correspondente a 2,59% do patrimônio líquido, à taxa de IPCA + 8,8% ao ano;
- **CRI Cashme 152:** aquisição correspondente a 2,59% do patrimônio líquido, à taxa de IPCA + 10,0% ao ano. Importante saber que está prevista uma nova liquidação dessa operação em agosto;
- **CRI LBA - Série Mezanino:** aquisição correspondente a 0,64% do patrimônio líquido, à taxa de CDI + 5,5% ao ano. Também estão previstas novas alocações na série sênior dessa mesma operação.

Adicionalmente, o fundo realizou a venda de aproximadamente 0,17% do patrimônio líquido da posição em CRI Galleria IV, à taxa de IPCA + 9,5% ao ano.

Atualizações de Crédito

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

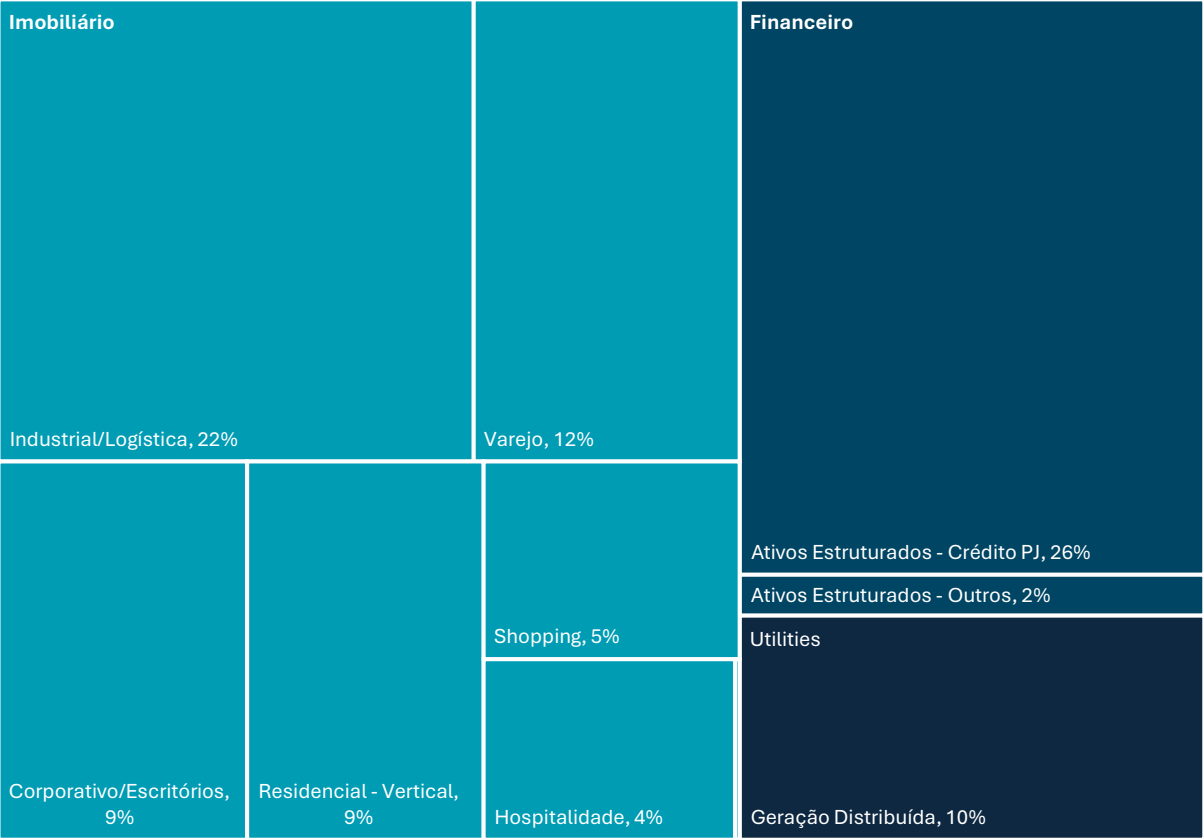
- **CRI Thopen Energia (1,32% do PL):** conforme noticiado na mídia, a empresa em questão entrou com uma medida de proteção contra credores. A operação conta com robustas garantias, segue adimplente e a gestão acredita que deverá permanecer adimplente.



Tabela de Ativos

#	Ativo - FII	Gestor	% do PL	Setor	Subsetor
1	BTLG11	BTG	4,36%	Imobiliário	Industrial/Logística
2	RBHY11	Rio Bravo	2,87%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
3	GD IVI A	IVI	2,07%	Utilities	Geração Distribuída
4	EZTB11	BTG Pactual	1,87%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
5	TRXF11	TRX	1,85%	Imobiliário	Varejo
6	Mirante	Mirante	1,05%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
7	CPSH11	Capitânia	1,01%	Imobiliário	Shopping
8	RBFY11	Rio Bravo	0,90%	Imobiliário	Hospitalidade
9	DEVA11	Devant	0,82%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
10	GARE11	Guardian	0,59%	Imobiliário	Varejo
11	ERCR11	Even	0,56%	Imobiliário	Residencial - Vertical
12	Idea Zarvos	XP	0,56%	Imobiliário	Residencial - Vertical
13	ERCR13	Even	0,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical
14	DVFF11	Devant	0,36%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
15	VPPR11	V2 Investimentos	0,20%	Imobiliário	Residencial - Vertical
16	HCTR11	Hectare	0,16%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
17	EIRA11	Aroeira	0,15%	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	MANA11	Manati	0,03%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
21	Fronteira	Fronteira	0,03%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
22	TORD11	R Capital	0,02%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
23	SRVD11	R capital	0,02%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing
Total			20,1%		

Distribuição Setorial - FII



Carteira FII

Movimentações

Em linha com a estratégia de reciclagem de portfólio delineada ao longo do processo de reorganização envolvendo os fundos IRDM11 e IRIM11 e com o objetivo de aumentar a exposição a ativos de “tijolo” na alocação em outros fundos imobiliários, foram realizadas diversas vendas de cotas no mercado secundário. Destacam-se as reduções nas posições de HDOF11, que foi zerado, RBHY11, DEVA11, entre outros. No consolidado, as vendas representaram aproximadamente 0,10% do PL do fundo.

As vendas realizadas no mercado secundário ao longo do mês tiveram impacto negativo de R\$ 0,02 por cota no resultado do fundo. Diante da desvalorização observada em parte dos ativos que compõem a estratégia de reciclagem da carteira, a equipe de gestão optou por desacelerar temporariamente esse processo, buscando também mitigar impactos mais relevantes sobre os rendimentos no curto prazo.

Ainda assim, a estratégia de reciclagem permanece em curso e segue sendo executada de forma gradual e criteriosa, levando em consideração as condições de mercado, os preços negociados dos ativos, a expectativa de recuperabilidade e geração de valor para o fundo.

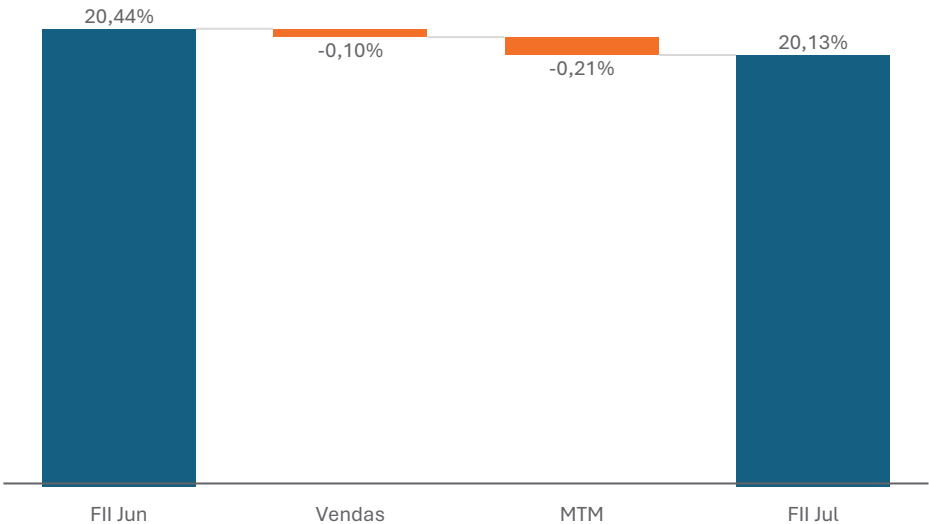


Tabela de Ativos

#	Ativo	Tipo	% do PL
1	SPE Limeira 1	Imóveis	0,69%
2	SPE Limeira 3	Imóveis	0,19%
3	SPE Limeira 4	Imóveis	0,16%
4	Apartamentos Vila Jardim	Imóveis	0,06%
Total			1,10%

Movimentações e Atualizações - Outros Ativos

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

A equipe de gestão assinou contratos de permutas financeiras para 3 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