



iridium

gestão de recursos

Relatório Gerencial - IRIM11

Setembro, 2026



Resumo

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

Em setembro, 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\$ 0,66 por cota.

Conforme antecipado no relatório anterior, o resultado foi impactado negativamente, sobretudo, pela menor contribuição da correção monetária dos CRIs, em decorrência das leituras mais baixas do IPCA. Esse efeito também deverá pressionar o resultado de outubro. Para preservar o patamar de distribuição em setembro, parte do ganho de capital não recorrente registrado em agosto foi utilizada, restando R\$ 0,10 por cota de resultado acumulado no semestre.

Por outro lado, a variação de 0,82% do IPCA em setembro deverá contribuir positivamente para a linha de correção monetária a partir do resultado de novembro. Isso ocorre porque a maior parte da carteira de CRIs apresenta uma defasagem de aproximadamente dois meses entre a divulgação do índice e seu reconhecimento no resultado em regime de caixa.

Vale lembrar que, ao final de cada semestre, o fundo deve distribuir aos cotistas, no mínimo, 95% do resultado apurado segundo o regime de caixa no período, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, um eventual excedente acumulado até dezembro será considerado na definição da distribuição de rendimentos referente ao último mês do semestre, respeitada a possibilidade de retenção de até 5% do resultado acumulado.

Principais Números

R\$ 82,79

Cota Patrimonial

12,11%

DY - Patrimonial
(12 meses)

R\$ 2.916,51

Patrimônio Líquido
(R\$ milhões)

R\$ 60,89

Cota Mercado
(B3)

16,47%

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 14 de outubro, 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 INICIO
Cota Patrimonial	2,00%	7,94%	9,79%	21,45%	26,32%	55,72%
Cota Mercado	-0,64%	-6,13%	-0,40%	9,13%	-1,37%	-7,74%
IMAB-5	3,15%	10,11%	13,81%	20,28%	28,29%	51,66%
CDI	1,08%	10,51%	14,54%	29,81%	44,25%	81,21%

Rendimentos Mensais

Período	Rend. por cota	Patrimonial			Mercado		
		Cota	DY (M)	DY (A)	Cota	DY (M)	DY (A)
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%
set/26	0,75	82,79	0,91%	10,87%	60,89	1,23%	14,78%
Últ. 12 Meses	10,03		12,11%			16,47%	
Média 12M	0,84	83,41	1,00%	12,02%	66,80	1,25%	15,05%

Baixar histórico de retornos

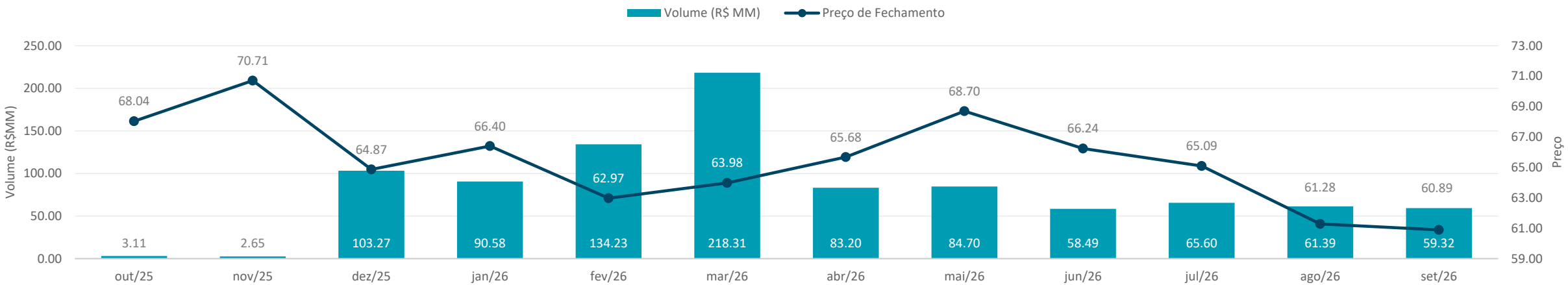
DRE

	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26
Receita Ativos (Caixa)	54.621.265	32.200.063	36.215.574	30.560.031	33.841.106	25.330.896
CRI	49.311.941	26.301.740	30.661.956	24.226.521	29.274.898	20.970.091
Juros	15.341.994	14.223.045	16.472.492	15.138.927	16.030.126	18.733.458
Correção Monetária	10.130.305	12.137.424	14.294.307	9.507.492	6.500.403	3.273.292
Negociação	24.482.218	277.897	56.867	34.537	7.582.028	-
Operac. Compromissadas	(642.576)	(336.627)	(161.709)	(454.435)	(837.659)	(1.036.659)
FII	4.178.443	3.834.321	3.952.133	5.107.169	3.949.960	3.981.251
Rendimento	4.417.420	4.468.436	4.370.016	5.812.494	4.363.420	4.593.080
Negociação	(238.976)	(634.115)	(417.883)	(705.325)	(413.460)	(611.829)
Caixa e Liquidez	1.130.880	2.064.002	1.601.484	1.226.341	616.247	379.554
Outros Ativos	-	-	-	-	-	-
Despesas (Caixa)	(2.704.979)	(2.717.078)	(2.149.846)	(2.270.581)	(2.062.572)	(1.934.218)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	51.916.286	29.482.985	34.065.728	28.289.450	31.778.534	23.396.678
Reserva de Resultado	(20.212.934)	3.981.664	7.500.890	(1.165.470)	(5.359.073)	3.022.782
Distribuição Recibos	-	-	-	-	-	-
Distribuição	31.703.352	33.464.650	41.566.617	27.123.979	26.419.460	26.419.460
Distribuição/Cota	0,90	0,95	1,18	0,77	0,75	0,75
N° de cotas	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947

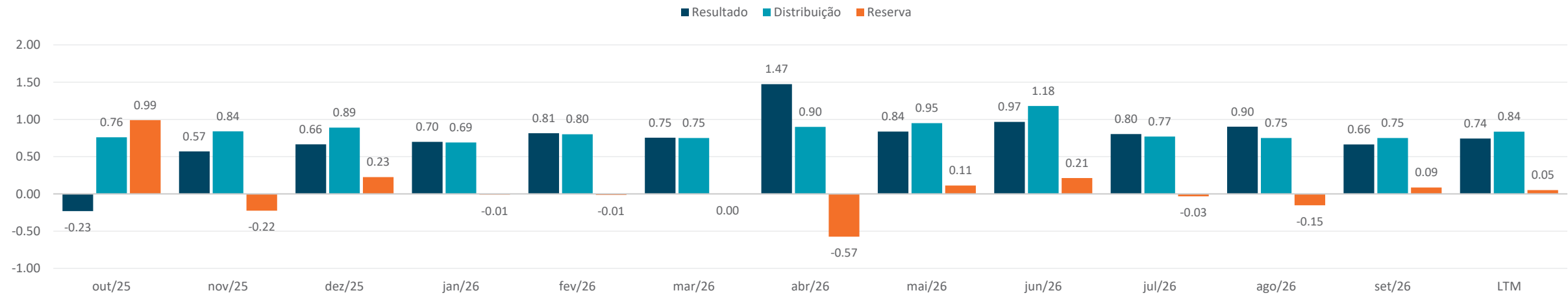


Resultado e Alocação

Desempenho no Mercado Secundário

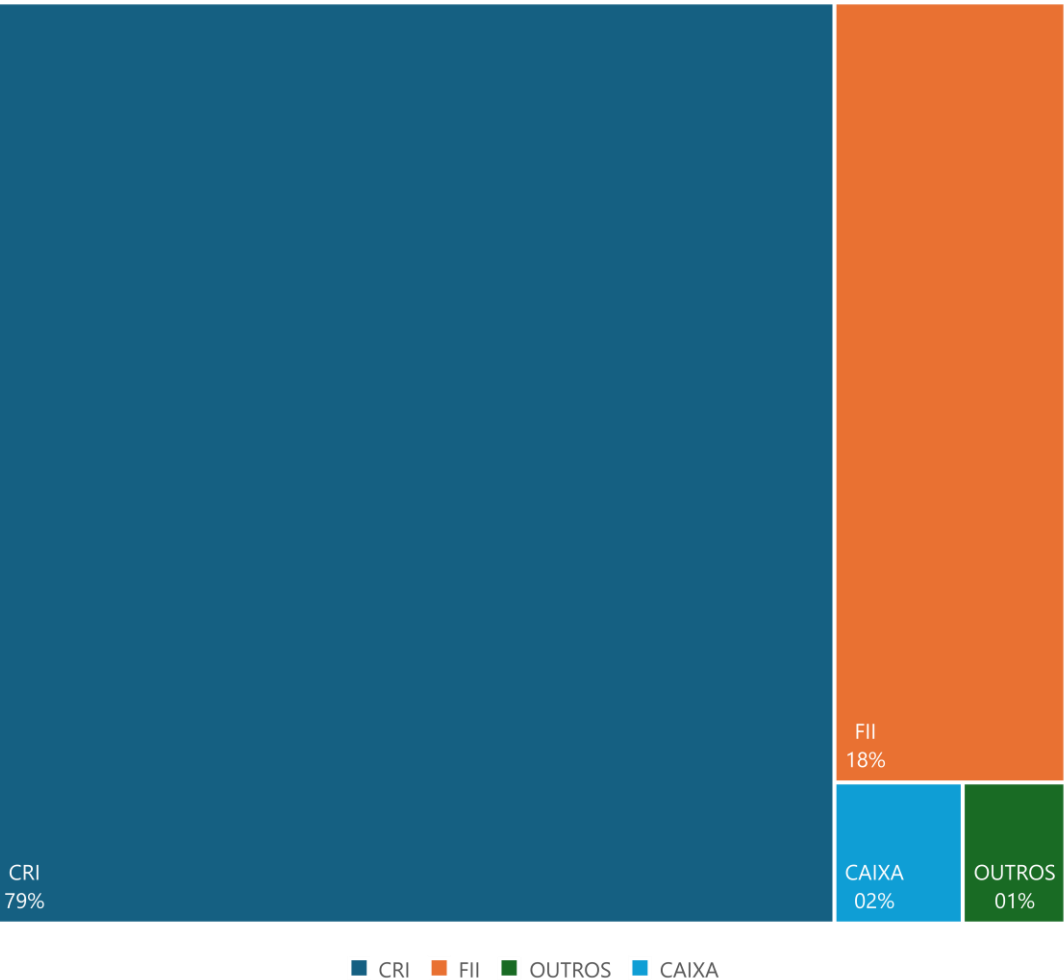


Evolução da Distribuição de Resultados

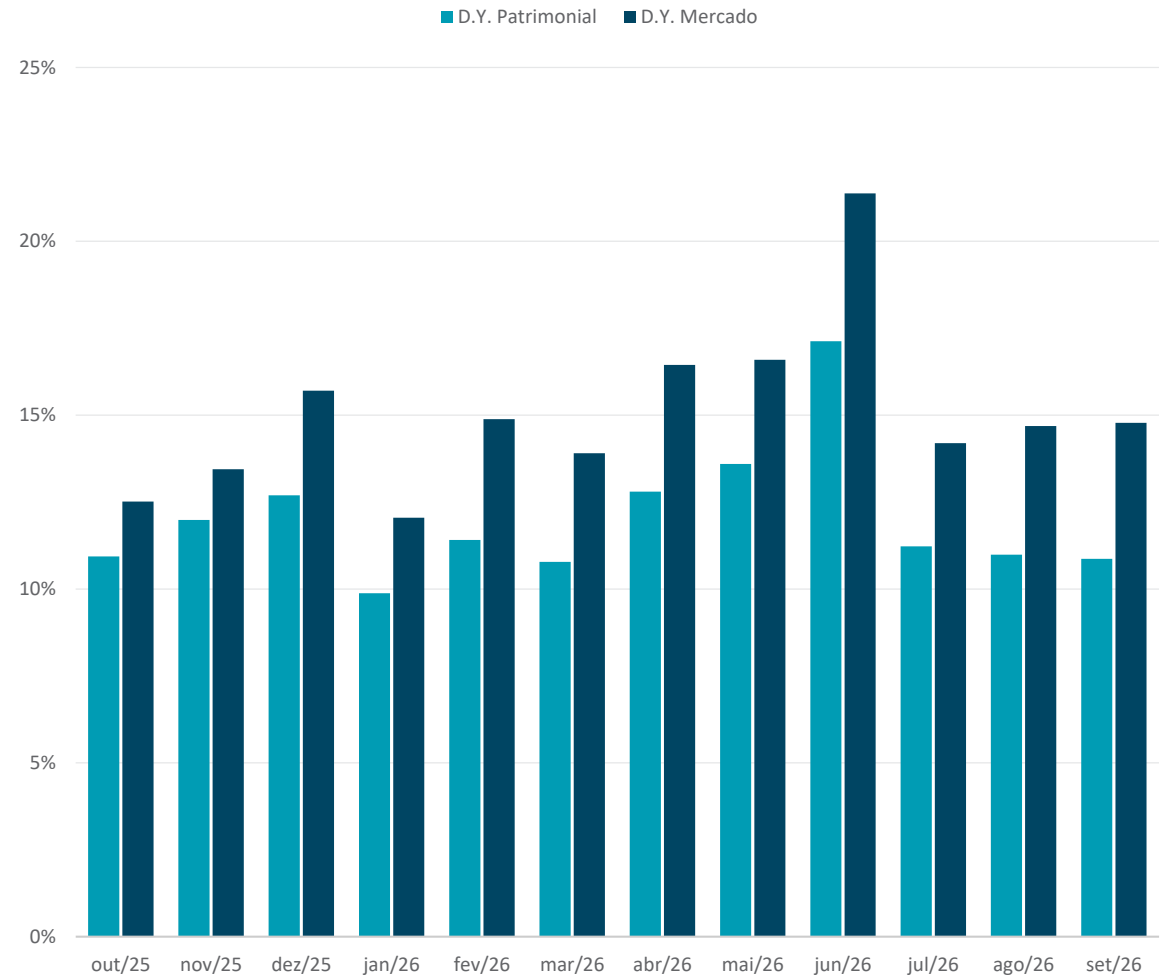


Resultado e Alocação

Exposição por Classe de Ativo



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



Carteira de CRI

Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Conc./Pulv.	Região
1	26G3705653	Cashme 152	Cashme	5,09%	IPCA	10,00%	10,09%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
2	24L1967186	Mooca Plaza Shopping	FII HGBS	2,76%	IPCA	8,60%	8,20%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
3	26G2474440	BTLA Mercado Livre	BTLA Mercado Livre	2,61%	IPCA	8,80%	8,32%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
4	21H0822020	Evolua	Evolua	2,46%	IPCA	10,30%	9,45%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
5	21I0682465	Shopping Pantanal	FII VISC	2,46%	IPCA	8,42%	8,32%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Nacional
6	26D7086699	BTLP Amazon	BTLP Amazon	2,10%	IPCA	8,70%	8,36%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
7	21H0850158	Bewiki	Bewiki	1,93%	IPCA	14,68%	15,36%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
8	26C0013805	Cashme XXI	Cashme	1,56%	IPCA	10,00%	9,91%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
9	22G0641775	Origo II	Origo Energia	1,54%	IPCA	10,95%	10,91%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
10	22E1284821	FazSol	FazSol	1,54%	IPCA	11,28%	11,53%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
11	21I0931497	Pátio Malzoni	FII BLCA	1,50%	IPCA	7,57%	5,92%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
12	22E1284822	FazSol	FazSol	1,46%	IPCA	11,58%	11,53%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
13	21L0736590	Shopping Madureira	FII PMLL	1,41%	IPCA	8,71%	8,73%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
14	22B0945873	GGRC Uberlândia	FII GGRC	1,38%	IPCA	9,56%	9,26%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
15	23A1610639	PPF	PPF	1,31%	IPCA	12,31%	12,98%	Infraestrutura	Portos	Única	Concentrado	Sul
16	23F0046476	AXS 04	AXS	1,28%	IPCA	11,01%	10,95%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
17	24I2268708	FGR Jardim Berlim	FGR	1,18%	IPCA	9,46%	9,56%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
18	21B0117468	Origo	Origo Energia	1,15%	IPCA	11,28%	10,62%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
19	24E2453531	FGR Jardim Genebra	FGR	1,05%	IPCA	8,87%	8,94%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
20	24J2417179	HBR	HBR Realty	1,04%	CDI+	2,25%	2,25%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
21	24G1871947	THCM	THCM	0,96%	IPCA	10,67%	10,84%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
22	23E1820194	Aurora Energia	Aurora Energia	0,96%	IPCA	12,34%	12,38%	Recursos Minerais	Metais e Mineração	Única	Concentrado	Nordeste
23	21C0818332	Latam GRU III	Latam	0,93%	IPCA	8,70%	8,26%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
24	21K0914380	Beach Park	Beach Park	0,92%	IPCA	12,40%	10,80%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Pulverizado	Nordeste
25	23L0034761	Faro Energy	Faro Energy	0,87%	IPCA	9,23%	11,44%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
26	23I1696564	JFL	JFL	0,86%	IPCA	9,35%	7,71%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Pulverizado	Sudeste
27	22E1284935	Assaí FII Barzel	Assaí	0,84%	IPCA	9,11%	8,90%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
28	21H0953037	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,83%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
29	24B1404723	Galleria III	Galleria	0,81%	IPCA	9,71%	9,41%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
30	23L2243696	Socicam IX	Socicam	0,80%	IPCA	11,67%	11,63%	Infraestrutura	Aeroportos	Única	Pulverizado	Nordeste
31	21D0001232	MRV 3	MRV Engenharia	0,80%	IPCA	9,52%	11,74%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Nacional
32	20K0816978	GS Souto	GS Souto	0,78%	IPCA	12,38%	12,03%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Sudeste
33	22G0652968	Origo II	Origo Energia	0,78%	IPCA	10,98%	11,29%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
34	26F3880316	LBA Capital	LBA Capital	0,75%	CDI+	3,00%	3,26%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Sr	Pulverizado	Nacional
35	21H0700312	BRC Renda Corporativa	FII FATN	0,75%	IPCA	10,05%	8,39%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
36	23B2384601	Sugoi	Sugoi	0,74%	IPCA	N/A	64,68% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
37	22G0652970	Origo II	Origo Energia	0,70%	IPCA	11,11%	10,91%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
38	24K2690541	Portofino	Portofino	0,70%	IGP-M	11,25%	11,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
39	22H1574900	Cemara (57e)	Cemara	0,69%	IPCA	35,64%	39,71%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
40	22I0247719	Zavit	FII ZAVI	0,64%	IPCA	11,84%	11,45%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
41	26F3880341	LBA Capital	LBA Capital	0,64%	CDI+	5,50%	5,50%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Mez	Pulverizado	Nacional



Carteira de CRI

Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Conc./Pulv.	Região
42	21H0953102	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,63%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
43	20G0800227	GSFI	FII GSFI	0,62%	IPCA	8,56%	7,32%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
44	25L3133633	Allegra Pacaembu	Allegra Pacaembu	0,61%	CDI+	4,00%	4,00%	Consumo Cíclico	Entretenimento, Lazer e Recreativo	Mez	Concentrado	Sudeste
45	22A0699149	Leo Madeiras	Leo Madeiras	0,57%	IPCA	8,63%	10,69%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Única	Concentrado	Sudeste
46	22E1284824	FazSol	FazSol	0,55%	IPCA	11,56%	11,52%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
47	21I0661183	Thopen Energia	Thopen Energia	0,55%	IPCA	11,14%	18,68%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
48	21I0661127	Thopen Energia	Thopen Energia	0,55%	IPCA	11,14%	18,68%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
49	23F2354249	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,53%	IPCA	8,47%	8,09%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
50	23F2356215	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,52%	IPCA	8,47%	8,52%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
51	24C0006003	Mercantil	Banco Mercantil	0,49%	PRE	13,63%	14,67%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Única	Concentrado	Nacional
52	22J0215470	Saga Malls	Saga	0,48%	IPCA	11,08%	10,91%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Centro-Oeste
53	23C2831403	MRV Flex	MRV Engenharia	0,48%	IPCA	10,60%	10,42%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Nacional
54	25L0158987	Norte Shopping	Almeida JR	0,45%	CDI+	1,07%	0,79%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
55	20E0840254	Permetal	Permetal	0,45%	PRE	12,28%	11,30%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Sudeste
56	21G0048448	HGLG Midway	FII HGLG	0,43%	IPCA	13,34%	11,21%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
57	22K1397969	AXS 03	AXS	0,39%	IPCA	11,15%	12,44%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
58	21F0568504	Aiz	Aiz	0,39%	IPCA	N/A	62,64% do PAR	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
59	19L0909256	Latam GRU	Latam	0,37%	IPCA	8,71%	8,34%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
60	24H0031235	Postos Aldo	Grupo Aldo	0,37%	IPCA	11,23%	11,31%	Consumo Não Cíclico	Postos de Gasolina	Única	Concentrado	Nacional
61	24F1278543	KeyCash	KeyCash	0,36%	IPCA	10,60%	10,72%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
62	24E1318751	Galleria IV	Galleria	0,36%	IPCA	9,72%	9,51%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
63	21B0718274	Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	0,36%	INPC	11,60%	10,91%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
64	22H1575176	Cemara (57e)	Cemara	0,35%	IPCA	35,64%	39,71%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
65	24D3313888	Cury (309e)	Cury	0,34%	PRE	12,90%	13,81%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
66	24I1126394	YOU Moçambique	YOU	0,34%	CDI+	3,25%	3,08%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sudeste
67	21G0511750	OP Resort	OP Resort	0,32%	IPCA	N/A	25,09% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Nordeste
68	23L0012204	Galleria (45e)	Galleria	0,32%	IPCA	9,59%	9,13%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
69	23E2185801	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,31%	IPCA	12,25%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
70	21F0243328	EKKO IV	EKKO	0,30%	IPCA	N/A	22,01% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
71	21H1079666	Echer	Echer	0,30%	IPCA	N/A	56,48% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
72	25J5716833	Amaralina Anturios Itatiba	Amaralina	0,30%	IPCA	11,00%	11,58%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
73	24C1693601	São Benedito	São Benedito	0,30%	CDI+	1,89%	1,81%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
74	17L0785393	Transpes	Transpes	0,29%	IPCA	13,20%	18,07%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
75	21H1079665	Echer	Echer	0,29%	IPCA	N/A	51,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
76	24A1781654	Cashme V	Cashme	0,28%	IPCA	9,61%	8,99%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
77	23F1241818	Grupo Mateus	Grupo Mateus	0,27%	IPCA	8,74%	8,87%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
78	24K2690551	Portofino	Portofino	0,27%	IGP-M	10,50%	6,94%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
79	21C0813120	Manara	Manara	0,27%	IPCA	N/A	17,64% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
80	22H1575011	Cemara (57e)	Cemara	0,27%	IPCA	30,56%	39,71%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
81	24A1588305	RBFY	FII RBFY	0,26%	IPCA	12,32%	10,97%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Concentrado	Sudeste
82	20G0703191	Assai/GPA TRXF	Assai	0,26%	IPCA	8,20%	11,09%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional



Carteira de CRI

Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Conc./Pulv.	Região
83	23H0025201	Galleria (35e)	Galleria	0,26%	IPCA	9,72%	9,23%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
84	22K0934871	Hapvida	Hapvida	0,26%	CDI+	12,74%	14,98%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
85	19L0840477	Assaí/GPA Caucaia	GPA	0,25%	IPCA	9,55%	9,89%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
86	23A1462228	Galleria II	Galleria	0,25%	IPCA	9,84%	9,02%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
87	22E0640809	Galleria I	Galleria	0,25%	IPCA	9,73%	9,63%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
88	21H0850177	Bewiki	Bewiki	0,25%	IPCA	14,96%	15,35%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
89	25L0159688	Norte Shopping	Almeida JR	0,25%	IPCA	8,58%	8,52%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
90	24G1806655	GEA La Joie	Gea	0,24%	INCC-DI	13,62%	12,70%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sul
91	22F1357736	Assaí FII Barzel	Assaí	0,24%	IPCA	8,93%	8,72%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
92	21F0165264	Gafisa Cyano	Gafisa	0,24%	CDI+	6,74%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
93	23F2356527	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
94	23F2356518	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
95	20I0623260	EKKO III	EKKO	0,23%	IPCA	N/A	31,39% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
96	20F0736267	Inlote	Inlote	0,23%	PRE	N/A	26,45% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
97	22K1362572	Shopping Campinas	FII VISC	0,23%	IPCA	8,20%	6,69%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
98	22A0411092	Perplan	Perplan	0,22%	IPCA	11,69%	11,39%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
99	21C0093883	ForCasa	ForCasa	0,22%	CDI+	N/A	21,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
100	22G0859034	Tradimaq	Tradimaq	0,21%	IPCA	11,28%	10,35%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
101	25A0003208	THCM	THCM	0,21%	IPCA	10,66%	10,32%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
102	22L1270393	Smart City	SG natal	0,21%	IGP-M	13,41%	13,29%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
103	21G0856704	Alphaville	Alphaville	0,20%	IPCA	10,84%	6,96%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
104	23A0006401	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,20%	IGP-M	11,14%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
105	23E2185848	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,19%	IPCA	10,99%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
106	20B0816413	Belle Ville	Grupo CEM	0,18%	IPCA	10,68%	9,59%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
107	22J1408006	Suprema	Suprema	0,17%	CDI+	4,14%	4,14%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Centro-Oeste
108	21L1012231	Emergent Cold	Emergent Cold	0,17%	IPCA	12,60%	10,74%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sul
109	21F0950048	GVI	Buona Vitta Resort	0,16%	IPCA	N/A	23,51% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
110	23A0006402	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,16%	IGP-M	12,28%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
111	24B1618082	Michielon	JVF Empreendimentos	0,15%	IGP-M	12,45%	12,50%	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	0,13%	IPCA	12,69%	20,64%	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	21F0950228	OBA	OBA	0,13%	IPCA	9,17%	8,88%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
116	24E2267941	LLE Ferragens	LLE Ferragens	0,13%	CDI+	2,35%	2,35%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Sr	Concentrado	Sudeste
117	21C0813125	Manara	Manara	0,13%	IPCA	N/A	17,64% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
118	24K2690249	Portofino	Portofino	0,13%	IGP-M	10,30%	10,08%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
119	20L0687041	Assaí/GPA RBVA	Assaí	0,12%	IPCA	9,61%	12,28%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
120	21F1058276	Creditas (54e)	Creditas	0,12%	IPCA	9,92%	10,70%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
121	21A0796001	União do Lago	Parque dos Girassóis	0,12%	IPCA	12,96%	12,44%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
122	19H0135701	GBT II	BB/Caixa	0,11%	IGP-DI	11,33%	8,29%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
123	18L1128777	BRDU	BRDU	0,11%	IPCA	11,21%	9,08%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nacional



Carteira de CRI

Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Conc./Pulv.	Região
124	21H0042096	ECO Resort	ECO Resort	0,10%	IPCA	N/A	9,10% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
125	24B1618639	Michielon	JVF Empreendimentos	0,10%	IGP-M	10,34%	10,13%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
126	20A0977906	Ribeira	Simpár	0,09%	IPCA	9,01%	8,86%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
127	20A0978038	Ribeira	Simpár	0,09%	IPCA	9,02%	8,86%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
128	23H0025401	Galleria (35e)	Galleria	0,08%	IPCA	15,70%	16,65%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
129	22I0020348	Cury (75e)	Cury	0,08%	IPCA	9,21%	8,17%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
130	23F1447606	Zavit	FII ZAVI	0,08%	IPCA	10,95%	12,07%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
131	21C0529621	Fix Laguna	Laguna	0,08%	IPCA	13,15%	14,69%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Norte
132	20J0836808	Caprem Jardim do Bosque	Caprem	0,08%	IPCA	13,31%	12,52%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
133	12J0037879	Vibra - Synthesis	Vibra	0,08%	IPCA	N/A	19,28% do PAR	Recursos Minerais	Petróleo & Gás - Distribuição	Única	Concentrado	Nacional
134	23I1275811	Gafisa Cyano	Gafisa	0,07%	CDI+	7,00%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
135	20H0225976	GPK Holding	Gramado Parks	0,06%	IPCA	N/A	4,41% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Concentrado	Sul
136	21F0950009	OBA	OBA	0,06%	IPCA	6,78%	8,89%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
137	20F0851401	Recanto das Flores	Novum Maracanaú	0,05%	IGP-M	11,19%	9,73%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Nordeste
138	21A0796002	União do Lago Sub	Parque dos Girassóis	0,05%	IPCA	14,00%	13,47%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sub	Pulverizado	Centro-Oeste
139	21C0678164	Eldorado Minas	Balcão	0,05%	IPCA	16,85%	18,08%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
140	12L0023493	Cogna Anhanguera	Cogna	0,05%	IPCA	11,58%	7,54%	Consumo Não Cíclico	Educação	Única	Concentrado	Sudeste
141	19H0167424	Alta Vista	Grupo Alta Vista	0,05%	IGP-M	N/A	17,86% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Concentrado	Centro-Oeste
142	19H0135754	GBT II	BB/Caixa	0,04%	IGP-DI	11,88%	8,83%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sub	Concentrado	Centro-Oeste
143	22I0150943	HGLG BTS Meli	HGLG BTS Meli	0,03%	IPCA	8,59%	6,25%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
144	20F0755573	Creditas (23e)	Creditas	0,03%	IPCA	10,70%	10,66%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
145	21G0511751	OP Resort	OP Resort	0,03%	IPCA	N/A	19,27% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sub	Pulverizado	Nordeste
146	20B0849733	Creditas (19e)	Creditas	0,03%	IPCA	9,73%	9,53%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
147	22C0509641	Log	Log CP	0,03%	IPCA	9,51%	8,30%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Nacional
148	20B0817015	Belle Ville	Grupo CEM	0,02%	IPCA	10,68%	9,59%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
149	21F0950049	GVI	Buona Vitta Resort	0,01%	IPCA	N/A	16,86% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
150	20B0817014	Belle Ville	Grupo CEM	0,01%	IPCA	10,68%	9,59%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
151	21K0001807	Rede D'Or VII	Rede D'Or	0,01%	IPCA	7,33%	8,56%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
152	21D0862572	Rede D'Or VI	Rede D'Or	0,00%	IPCA	7,50%	8,43%	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				70,05%								

Operações Compromissadas Reversas

Ao final de setembro, o fundo possui 3,2% do patrimônio líquido alocados em operações compromissadas reversas, a um custo médio de CDI + 0,4% ao ano. Os vencimentos dessas operações estão alinhados com os fluxos de caixa previstos para as amortizações dos ativos da carteira.

Baixar resumo dos ativos

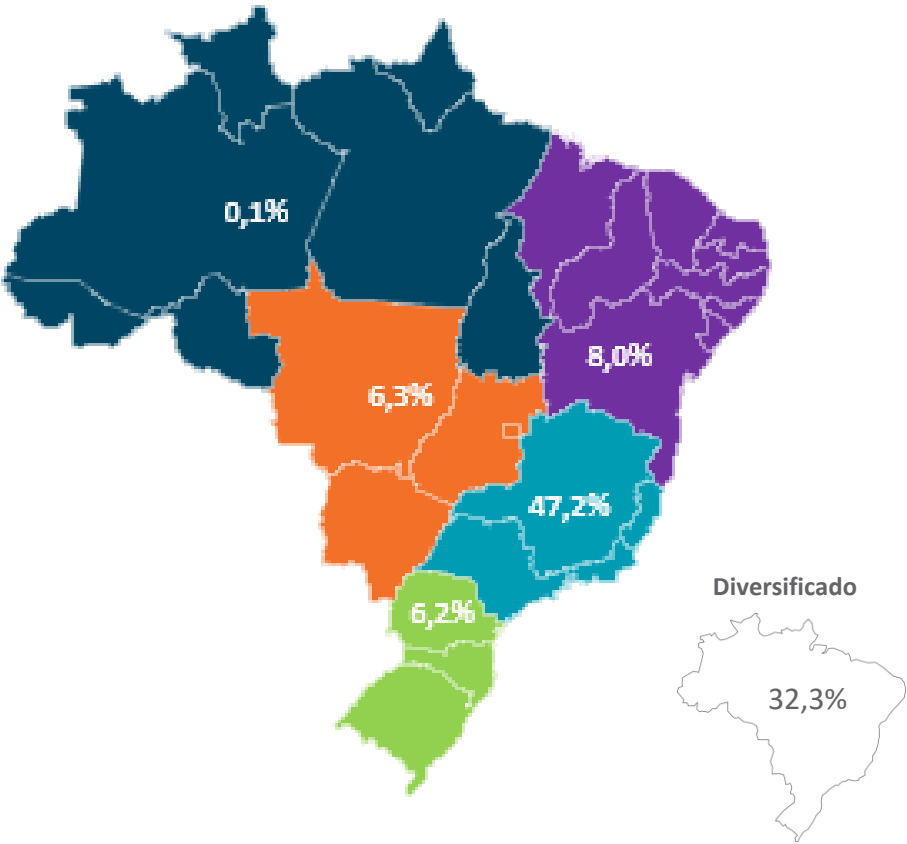


Carteira de CRI

Taxas Médias

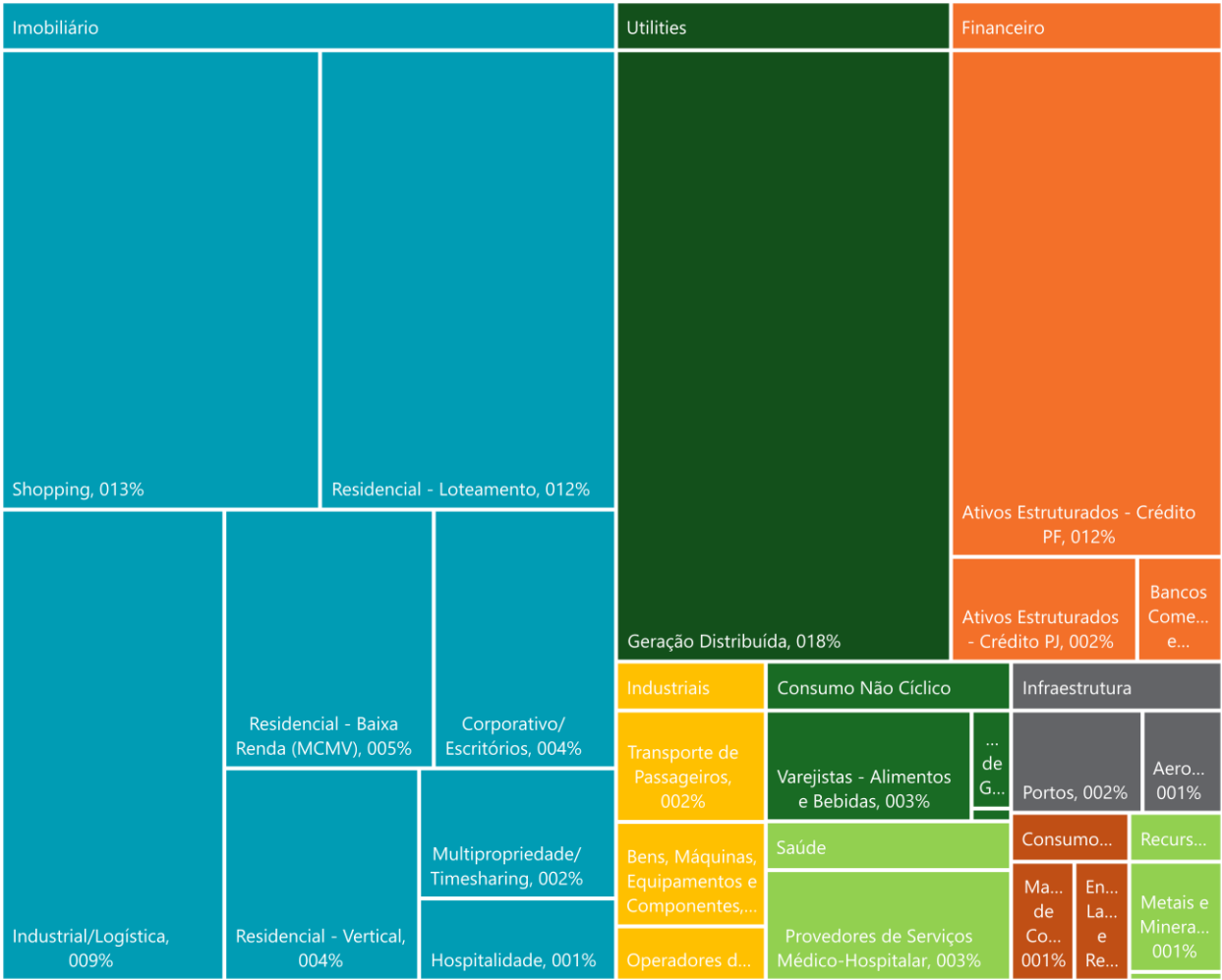
Indexador	% do PL	% dos CRIs	Taxa MTM	Taxa Compra	Duration	Taxa Nominal MTM	Taxa Nominal Compra	Premissa Indexador
IPCA	68,90%	86,32%	10,05%	10,06%	3,64	15,00%	15,01%	4,50%
CDI+	5,80%	7,99%	3,77%	3,66%	2,43	17,94%	17,81%	13,65%
IGP-M	2,00,%	2,79%	10,89%	11,43%	3,39	15,88%	16,44%	4,50%
PRE	1,50%	1,82%	13,26%	12,96%	2,28	13,26%	12,96%	N/A
INPC	0,40%	0,51%	10,91%	11,60%	2,03	15,90%	16,62%	4,50%
INCC-DI	0,20%	0,34%	12,70%	13,62%	2,94	17,77%	18,73%	4,50%
IGP-DI	0,20%	0,22%	8,42%	11,46%	0,76	13,30%	16,48%	4,50%
Total	79,00%		9,64%	9,66%	3,50	15,26%	-	

Exposição Geográfica (% CRI)

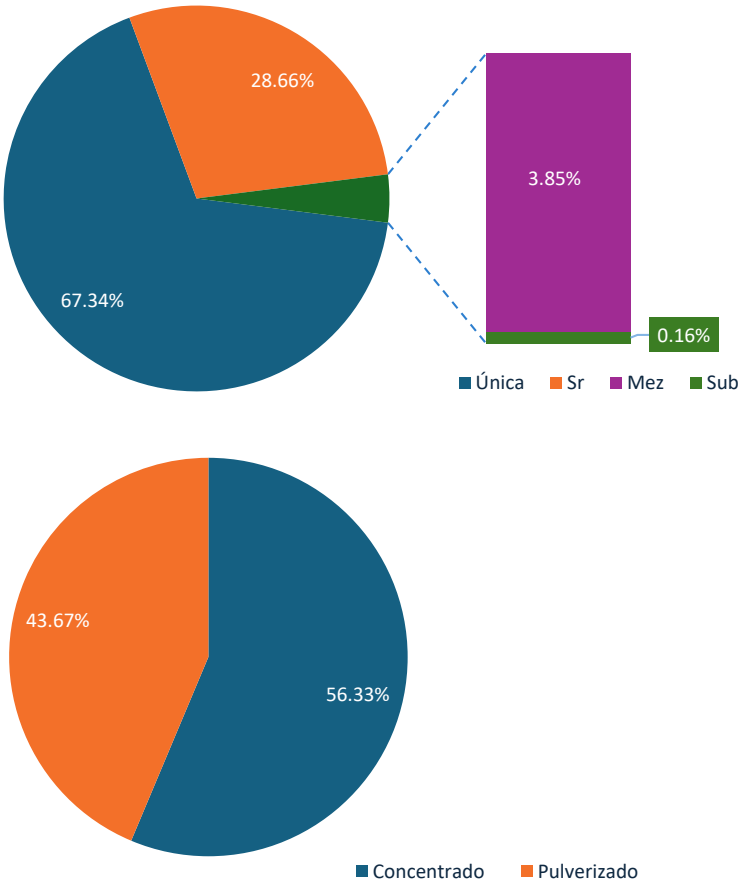


Carteira de CRI

Exposição Setorial (% CRI)



Alocação por Tipo de Risco (% CRI)



Carteira de CRI

Movimentações

Em setembro, o fundo realizou a seguinte alocação no mercado primário:

- **CRI LBA - Série Sênior:** aquisição equivalente a 0,34% do patrimônio líquido, à taxa de CDI + 3,0% ao ano.

Adicionalmente, a gestão aumentou marginalmente a posição no **CRI Hapvida**, em 0,10% do patrimônio líquido, à taxa de CDI + 18,0% ao ano.

Atualizações de Crédito

Entre os ativos em monitoramento, destacam-se as seguintes atualizações:

- **CRI Manara** (0,39% do PL): por questões operacionais, não será realizada a dação em pagamento dos apartamentos mencionada no relatório de agosto. Como alternativa, as unidades serão objeto de alienação fiduciária em garantia do CRI, e os recursos provenientes de suas vendas serão destinados à amortização do saldo remanescente do ativo.
- **CRI Ekko III** (0,23% do PL): foi homologado um acordo que prevê a utilização de parte dos recursos anteriormente penhorados em uma das SPEs para amortização do CRI. A equipe de gestão espera ter informações adicionais sobre a implementação do acordo e apresentar uma atualização mais detalhada no próximo relatório.

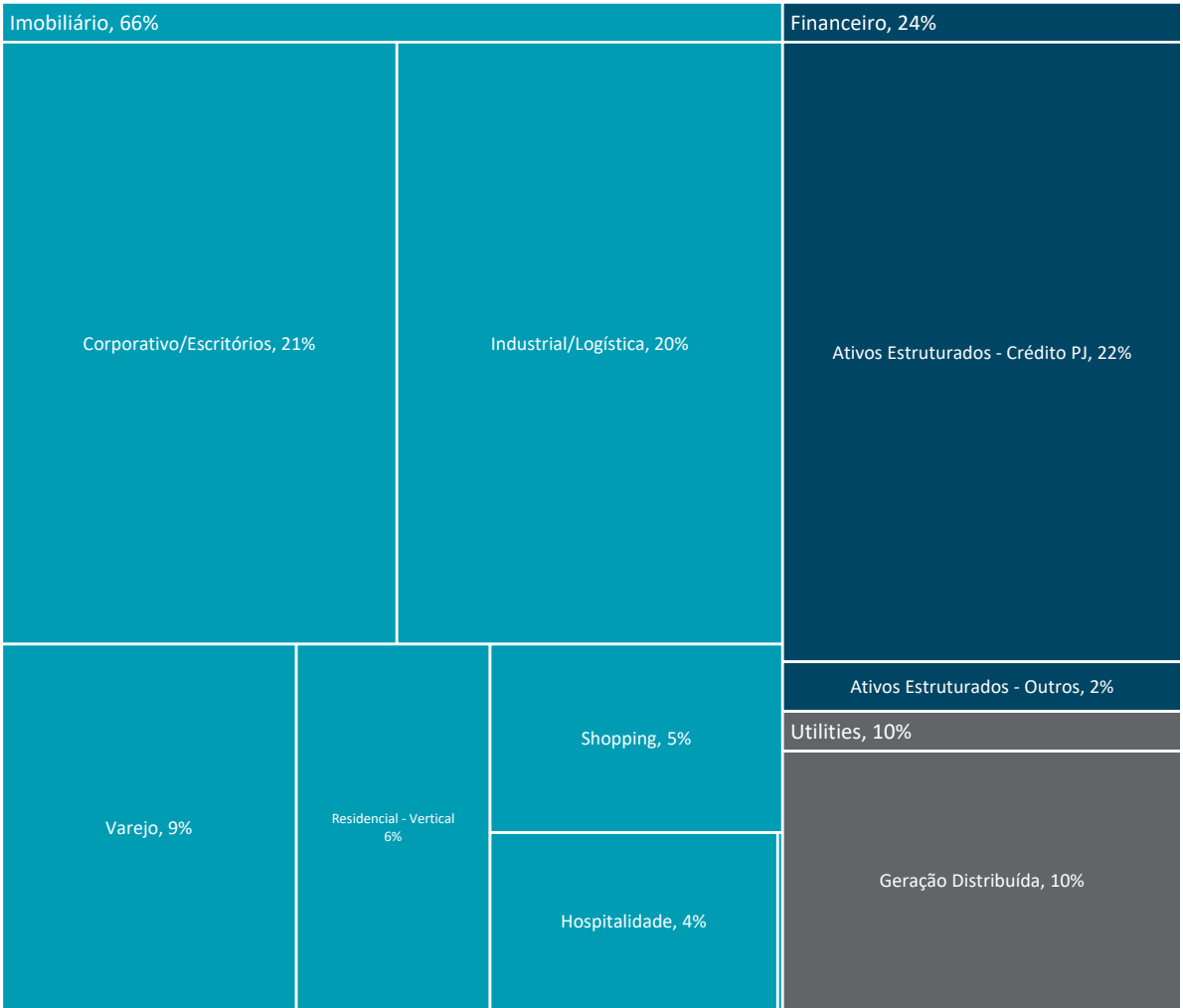


Carteira FII

Tabela de Ativos

#	Ativo - FII	Gestor	% do PL	Setor	Subsetor
1	BTLG11	BTG	4,25%	Imobiliário	Industrial/Logística
2	MGRI17	Valora	2,51%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
3	RBHY11	Rio Bravo	2,42%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
4	GD IVI A	IVI	2,09%	Utilities	Geração Distribuída
5	EZTB11	BTG Pactual	1,84%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
6	TRXF11	TRX	1,39%	Imobiliário	Varejo
7	Mirante	Mirante	1,05%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
8	CPSH11	Capitânia	1,01%	Imobiliário	Shopping
9	RBFY11	Rio Bravo	0,93%	Imobiliário	Hospitalidade
10	DEVA11	Devant	0,73%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
11	GARE11	Guardian	0,59%	Imobiliário	Varejo
12	Idea Zarvos	XP	0,56%	Imobiliário	Residencial - Vertical
13	ERCR11	Even	0,52%	Imobiliário	Residencial - Vertical
14	DVFF11	Devant	0,36%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
15	VPPR11	V2 Investimentos	0,22%	Imobiliário	Residencial - Vertical
16	HCTR11	Hectare	0,13%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
17	CYCR11	Cyrela	0,12%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
18	PCIP11	VBI	0,07%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
19	Fronteira	Fronteira	0,05%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
20	MANA11	Manati	0,03%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
21	SRVD11	R capital	0,02%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing
22	TORD11	R Capital	0,01%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
23	ERCR13	Even	0,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical
Total			20,88%		

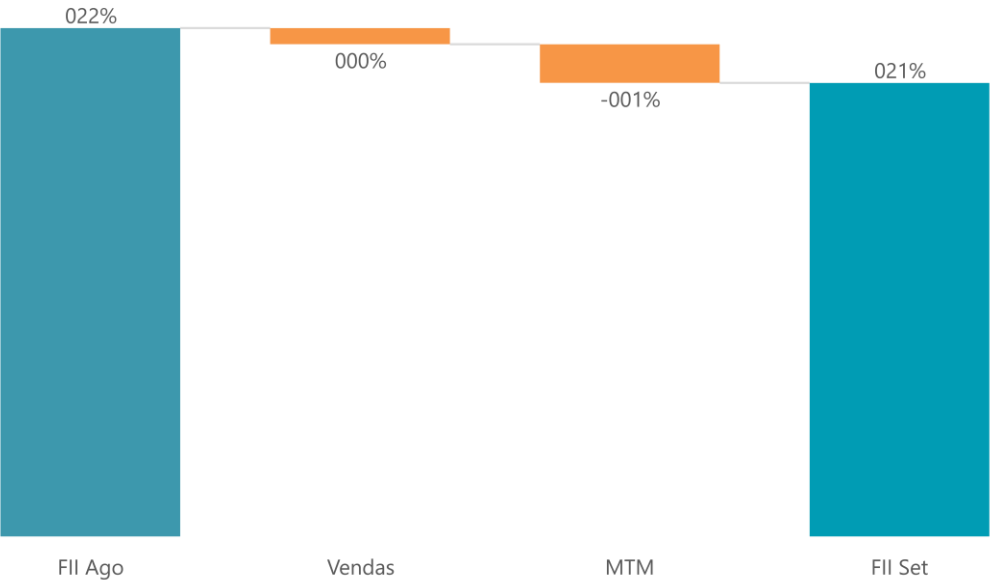
Distribuição Setorial - FII



Carteira FII

Movimentações

Em setembro, a gestão zerou a posição no fundo **EIRA11**, realizando um pequeno ganho de capital. Paralelamente, deu continuidade ao processo de desinvestimento de ativos que deixaram de ser prioritários para a estratégia da carteira, o que gerou perdas pontuais. Consideradas em conjunto, essas movimentações reduziram o resultado do mês em R\$ 0,02 por cota.



Carteira Outros Ativos

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			1,48%

Movimentações e Atualizações - Outros Ativos

A equipe de gestão permanece focada na estratégia de monetização dos terrenos detidos pelas quatro SPEs que atualmente integram a carteira do fundo.

Nesse contexto, foram assinados contratos de permuta financeira envolvendo três SPEs. Com isso, dois terrenos vinculados às operações - um deles composto por duas matrículas distintas, mas tratado economicamente como um único ativo - avançaram para a etapa de estudos e aprovações dos empreendimentos imobiliários previstos para essas áreas. A expectativa é que os projetos sejam 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