iridium
gestão de recursos

Relatório Gerencial - IRIM11

Outubro, 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 outubro, 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$ 0,72 por cota.

Conforme antecipado nos relatórios anteriores, o resultado foi negativamente impactado pela correção monetária da carteira de CRIs, em que alguns ativos, mesmo com o recebimento de caixa referente às amortizações, registraram contribuição negativa no resultado. Apesar das leituras mais baixas do IPCA dos últimos meses — principalmente a deflação de -0,32% de agosto, precedida pela medição de apenas 0,07% em julho —, é esperado uma normalização dessa contribuição em novembro, uma vez que o IPCA referente a setembro registrou um avanço de 0,82%. Cabe lembrar que a maior parte da carteira atrelada a este indicador possui uma defasagem de dois meses entre a divulgação do índice e o resultado caixa.

Do lado positivo, o fundo apurou ganhos de capital advindos da quitação antecipada do CRI Pátio Malzoni e da venda do CRI JFL. Os detalhes dessas operações estão apresentados na seção de Carteira de CRI deste relatório.

O cenário econômico e da curva de juros após o resultado das eleições se encontra bastante desafiador. Nesse contexto, a equipe de gestão acredita que as alocações realizadas ao longo dos últimos três anos, com foco na melhoria da qualidade de crédito da carteira e na manutenção da taxa média de remuneração dos investimentos, deverão conferir uma maior resiliência ao fundo diante das condições atuais de mercado.

Principais Números

R$ 81,66 Cota Patrimonial	12,27% DY - Patrimonial (12 meses)	R$ 2.876,54 Patrimônio Líquido (R$ milhões)
R$ 58,56 Cota Mercado (B3)	17,11% 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 novembro, 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

	MÊS	ANO	12 MESES	24 MESES	36 MESES	DESDE O INICIO
Cota Patrimonial	-0,49%	7,41%	9,26%	21,84%	24,02%	54,95%
Cota Mercado	-3,83%	-9,73%	-13,96%	7,95%	-1,17%	-11,27%
IMAB-5	-1,03%	8,98%	11,56%	19,94%	25,84%	50,10%
CDI	1,07%	11,70%	14,44%	30,10%	44,35%	83,15%

Rendimentos Mensais

Período	Rend. por cota	Patrimonial			Mercado		
		Cota	DY (M)	DY (A)	Cota	DY (M)	DY (A)
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%
out/26	0,75	81,66	0,92%	11,02%	58,56	1,28%	15,37%
Últ. 12 Meses	**10,02**		**12,27%**			**17,11%**	
Média 12M	**0,83**	**83,27**	**1,00%**	**12,03%**	**65,61**	**1,27%**	**15,29%**

Baixar histórico de retornos

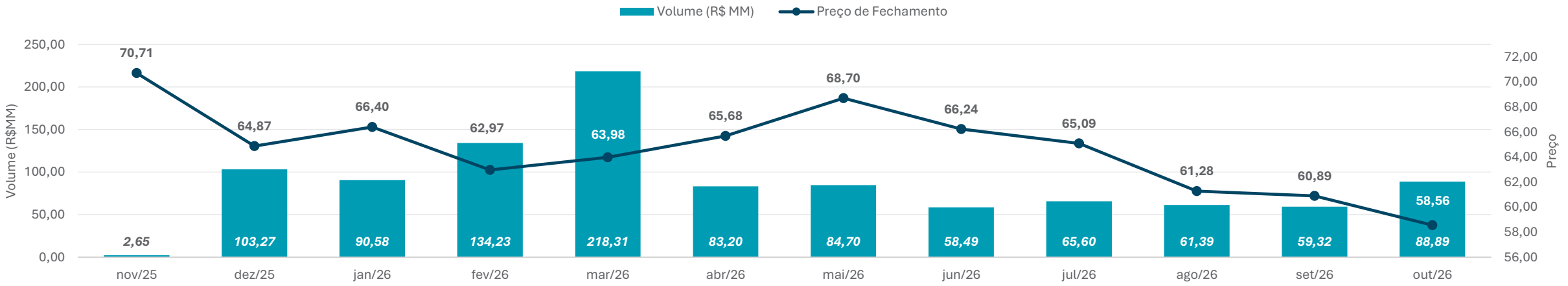
DRE

2026	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26
Receita Ativos (Caixa)	**32.200.063**	**36.215.574**	**30.560.031**	**33.841.106**	**25.330.896**	**27.319.290**
CRI	**26.301.740**	**30.661.956**	**24.226.521**	**29.274.898**	**20.970.091**	**21.092.292**
Juros	14.223.045	16.472.492	15.138.927	16.030.126	18.733.458	15.838.023
Correção Monetária	12.137.424	14.294.307	9.507.492	6.500.403	3.273.292	754.230
Negociação	277.897	56.867	34.537	7.582.028	-	5.452.583
Operac. Compromissadas	-336.627	-161.709	-454.435	-837.659	-1.036.659	-952.543
FII	**3.834.321**	**3.952.133**	**5.107.169**	**3.949.960**	**3.981.251**	**5.455.839**
Rendimento	4.468.436	4.370.016	5.812.494	4.363.420	4.593.080	5.964.315
Negociação	-634.115	-417.883	-705.325	-413.460	-611.829	-508.476
Caixa e Liquidez	**2.064.002**	**1.601.484**	**1.226.341**	**616.247**	**379.554**	**771.159**
Outros Ativos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Despesas (Caixa)	**-2.717.078**	**-2.149.846**	**-2.270.581**	**-2.062.572**	**-1.934.218**	**-1.923.644**
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	**29.482.985**	**34.065.728**	**28.289.450**	**31.778.534**	**23.396.678**	**25.395.646**
Reserva de Resultado	3.981.664	7.500.890	-1.165.470	-5.359.073	3.022.782	1.023.814
Distribuição Recibos	-	-	-	-	-	-
Distribuição	33.464.650	41.566.617	27.123.979	26.419.460	26.419.460	26.419.460
Distribuição / Cota	**0,95**	**1,18**	**0,77**	**0,75**	**0,75**	**0,75**
Nº de cotas	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947

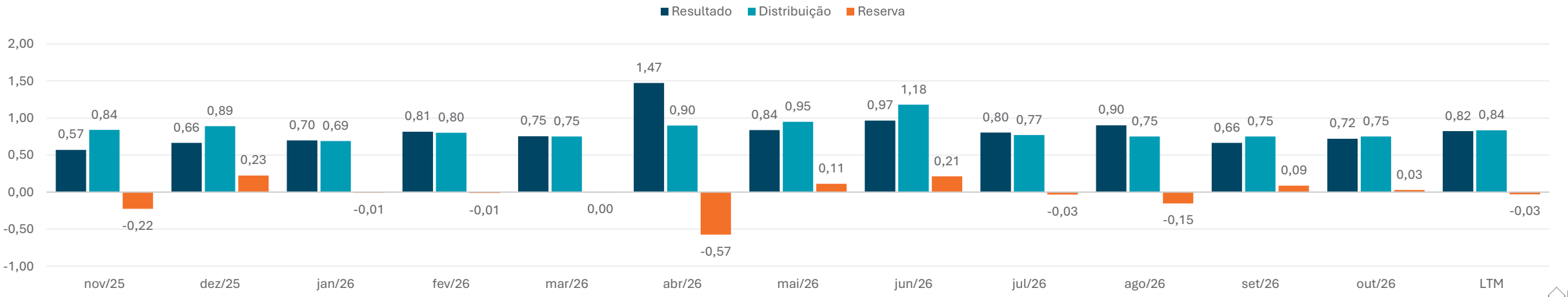
No final do mês de outubro, o fundo possui uma reserva acumulada de resultados no valor de R$ 0,35 por cota.

Resultado e Alocação

Desempenho no Mercado Secundário

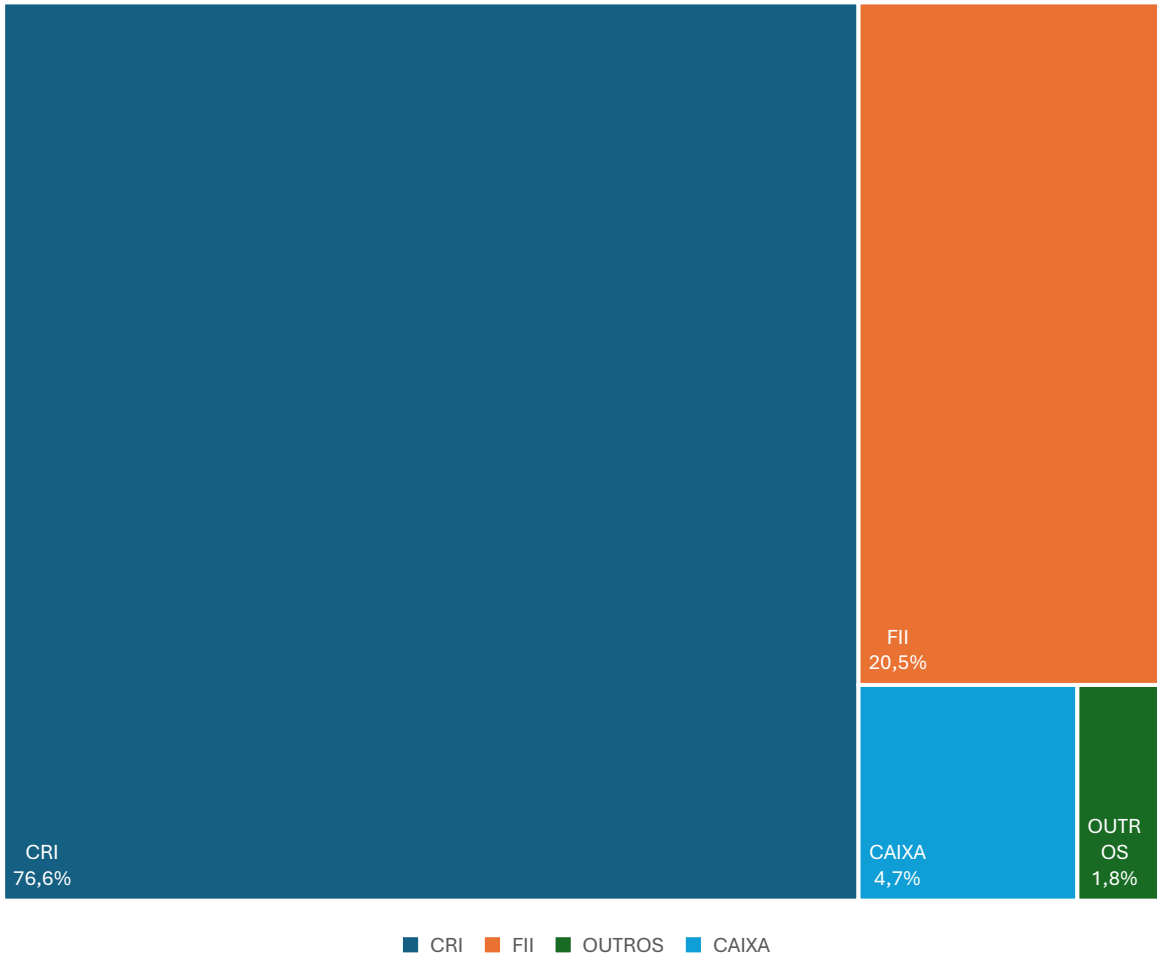


Evolução da Distribuição de Resultados

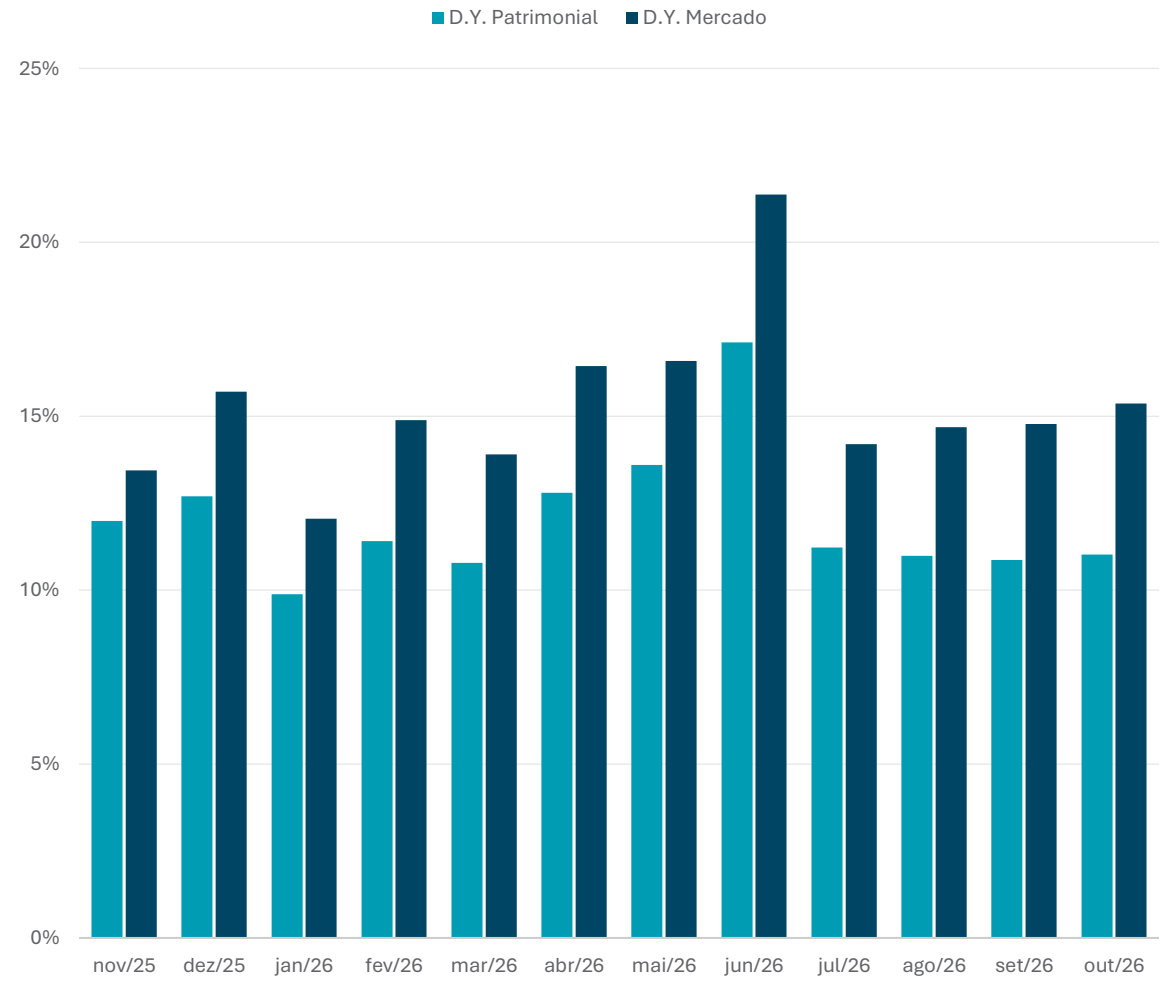


Resultado e Alocação

Exposição por Classe de Ativo



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



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	5,05%	IPCA	10,00%	10,09%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
2	24L1967186	Mooca Plaza Shopping	FII HGBS	2,75%	IPCA	8,60%	8,20%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
3	26G2474440	BTLA Mercado Livre	BTLA Mercado Livre	2,62%	IPCA	8,80%	8,32%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
4	21H0822020	Evolua	Evolua	2,47%	IPCA	10,30%	9,45%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
5	21I0682465	Shopping Pantanal	FII VISC	2,45%	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	1,96%	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	1,53%	IPCA	10,95%	10,91%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
10	22E1284821	FazSol	FazSol	1,53%	IPCA	11,28%	11,53%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
11	22E1284822	FazSol	FazSol	1,45%	IPCA	11,58%	11,53%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
12	21L0736590	Shopping Madureira	FII PMLL	1,40%	IPCA	8,71%	8,73%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
13	22B0945873	GGRC Uberlândia	FII GGRC	1,36%	IPCA	9,56%	9,26%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
14	23A1610639	PPF	PPF	1,33%	IPCA	12,31%	12,98%	Infraestrutura	Portos	Única	Concentrado	Sul
15	23F0046476	AXS 04	AXS	1,23%	IPCA	11,01%	10,95%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
16	26F3880316	LBA Capital	LBA Capital	1,18%	CDI+	3,00%	3,26%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Sr	Pulverizado	Nacional
17	24I2268708	FGR Jardim Berlim	FGR	1,17%	IPCA	9,46%	9,56%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
18	21B0117468	Origo	Origo Energia	1,14%	IPCA	11,28%	10,62%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
19	24J2417179	HBR	HBR Realty	1,05%	CDI+	2,25%	2,25%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
20	24E2453531	FGR Jardim Genebra	FGR	1,05%	IPCA	8,87%	8,94%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
21	23E1820194	Aurora Energia	Aurora Energia	0,95%	IPCA	12,34%	12,38%	Recursos Minerais	Metais e Mineração	Única	Concentrado	Nordeste
22	24G1871947	THCM	THCM	0,94%	IPCA	10,67%	10,84%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
23	21K0914380	Beach Park	Beach Park	0,93%	IPCA	12,40%	10,80%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Pulverizado	Nordeste
24	21C0818332	Latam GRU III	Latam	0,92%	IPCA	8,70%	8,26%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
25	23L0034761	Faro Energy	Faro Energy	0,89%	IPCA	9,23%	11,44%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
26	21H0953037	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,84%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
27	22E1284935	Assaí FII Barzel	Assaí	0,84%	IPCA	9,11%	8,90%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
28	23L2243696	Socicam IX	Socicam	0,80%	IPCA	11,67%	11,63%	Infraestrutura	Aeroportos	Única	Pulverizado	Nordeste
29	20K0816978	GS Souto	GS Souto	0,78%	IPCA	12,38%	12,03%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Sudeste
30	21D0001232	MRV 3	MRV Engenharia	0,78%	IPCA	9,52%	11,74%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Nacional
31	22G0652968	Origo II	Origo Energia	0,77%	IPCA	10,98%	11,29%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
32	23B2384601	Sugoi	Sugoi	0,75%	IPCA	N/A	64,68% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
33	21H0700312	BRC Renda Corporativa	FII FATN	0,74%	IPCA	10,05%	8,39%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
34	22H1574900	Cemara (57e)	Cemara	0,71%	IPCA	35,64%	39,71%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
35	24K2690541	Portofino	Portofino	0,69%	IGP-M	11,25%	11,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
36	22G0652970	Origo II	Origo Energia	0,69%	IPCA	11,11%	10,91%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
37	24B1404723	Galleria III	Galleria	0,69%	IPCA	9,71%	9,41%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
38	26F3880341	LBA Capital	LBA Capital	0,65%	CDI+	5,50%	5,50%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Mez	Pulverizado	Nacional
39	22I0247719	Zavit	FII ZAVI	0,64%	IPCA	11,84%	11,45%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
40	21H0953102	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,63%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
41	25L3133633	Allegra Pacaembu	Allegra Pacaembu	0,62%	CDI+	4,00%	4,00%	Consumo Cíclico	Entretenimento, Lazer e Recreativo	Mez	Concentrado	Sudeste

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	20G0800227	GSFI	FII GSFI	0,62%	IPCA	8,56%	7,32%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
43	22A0699149	Leo Madeiras	Leo Madeiras	0,57%	IPCA	8,63%	10,69%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Única	Concentrado	Sudeste
44	21I0661183	Thopen Energia	Thopen Energia	0,56%	IPCA	11,14%	18,68%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
45	21I0661127	Thopen Energia	Thopen Energia	0,56%	IPCA	11,14%	18,68%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
46	22E1284824	FazSol	FazSol	0,55%	IPCA	11,56%	11,52%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
47	23F2354249	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,52%	IPCA	8,47%	8,09%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
48	23F2356215	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,52%	IPCA	8,47%	8,52%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
49	24C0006003	Mercantil	Banco Mercantil	0,49%	PRE	13,63%	14,67%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Única	Concentrado	Nacional
50	22J0215470	Saga Malls	Saga	0,48%	IPCA	11,08%	10,91%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Centro-Oeste
51	23C2831403	MRV Flex	MRV Engenharia	0,48%	IPCA	10,60%	10,42%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Nacional
52	25L0158987	Norte Shopping	Almeida JR	0,46%	CDI+	1,07%	0,79%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
53	20E0840254	Permetal	Permetal	0,45%	PRE	12,28%	11,30%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Sudeste
54	21G0048448	HGLG Midway	FII HGLG	0,42%	IPCA	13,34%	11,21%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
55	22K1397969	AXS 03	AXS	0,42%	IPCA	11,15%	12,44%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
56	21F0568504	Aiz	Aiz	0,39%	IPCA	N/A	62,64% do PAR	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
57	19L0909256	Latam GRU	Latam	0,37%	IPCA	8,71%	8,34%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
58	24H0031235	Postos Aldo	Grupo Aldo	0,37%	IPCA	11,23%	11,31%	Consumo Não Cíclico	Postos de Gasolina	Única	Concentrado	Nacional
59	22H1575176	Cemara (57e)	Cemara	0,36%	IPCA	35,64%	39,71%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
60	24F1278543	KeyCash	KeyCash	0,36%	IPCA	10,60%	10,72%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
61	21B0718274	Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	0,35%	INPC	11,60%	10,91%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
62	24D3313888	Cury (309e)	Cury	0,34%	PRE	12,90%	13,81%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
63	24I1126394	YOU Moçambique	YOU	0,34%	CDI+	3,25%	3,08%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sudeste
64	24E1318751	Galleria IV	Galleria	0,33%	IPCA	9,72%	9,51%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
65	21G0511750	OP Resort	OP Resort	0,32%	IPCA	N/A	25,09% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Nordeste
66	23L0012204	Galleria (45e)	Galleria	0,32%	IPCA	9,59%	9,13%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
67	23E2185801	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,31%	IPCA	12,25%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
68	21F0243328	EKKO IV	EKKO	0,31%	IPCA	N/A	22,01% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
69	21H1079666	Echer	Echer	0,31%	IPCA	N/A	56,48% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
70	25J5716833	Amaralina Anturios Itatiba	Amaralina	0,30%	IPCA	11,00%	11,58%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
71	24C1693601	São Benedito	São Benedito	0,30%	CDI+	1,89%	1,81%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
72	21H1079665	Echer	Echer	0,29%	IPCA	N/A	51,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
73	17L0785393	Transpes	Transpes	0,28%	IPCA	13,20%	18,07%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
74	24A1781654	Cashme V	Cashme	0,28%	IPCA	9,61%	8,99%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
75	22H1575011	Cemara (57e)	Cemara	0,27%	IPCA	30,56%	39,71%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
76	21C0813120	Manara	Manara	0,27%	IPCA	N/A	17,64% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
77	24A1588305	RBFY	FII RBFY	0,27%	IPCA	12,32%	10,97%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Concentrado	Sudeste
78	24K2690551	Portofino	Portofino	0,27%	IGP-M	10,50%	6,94%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
79	23F1241818	Grupo Mateus	Grupo Mateus	0,27%	IPCA	8,74%	8,87%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
80	20G0703191	Assaí/GPA TRXF	Assaí	0,26%	IPCA	8,20%	11,09%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
81	23H0025201	Galleria (35e)	Galleria	0,26%	IPCA	9,72%	9,23%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
82	21H0850177	Bewiki	Bewiki	0,25%	IPCA	14,96%	15,35%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul

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	22K0934871	Hapvida	Hapvida	0,25%	CDI+	12,74%	14,98%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
84	23A1462228	Galleria II	Galleria	0,25%	IPCA	9,84%	9,02%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
85	22E0640809	Galleria I	Galleria	0,25%	IPCA	9,73%	9,63%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
86	19L0840477	Assaí/GPA Caucaia	GPA	0,25%	IPCA	9,55%	9,89%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
87	25L0159688	Norte Shopping	Almeida JR	0,25%	IPCA	8,58%	8,52%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
88	21F0165264	Gafisa Cyano	Gafisa	0,24%	CDI+	6,74%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
89	22F1357736	Assaí FII Barzel	Assaí	0,24%	IPCA	8,93%	8,72%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
90	23F2356527	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
91	23F2356518	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
92	20I0623260	EKKO III	EKKO	0,23%	IPCA	N/A	31,39% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
93	20F0736267	Inlote	Inlote	0,23%	PRE	N/A	26,45% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
94	24G1806655	GEA La Joie	Gea	0,23%	INCC-DI	13,62%	12,70%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sul
95	22K1362572	Shopping Campinas	FII VISC	0,23%	IPCA	8,20%	6,69%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
96	22A0411092	Perplan	Perplan	0,22%	IPCA	11,69%	11,39%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
97	21C0093883	ForCasa	ForCasa	0,22%	CDI+	N/A	21,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
98	22G0859034	Tradimaq	Tradimaq	0,21%	IPCA	11,28%	10,35%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
99	25A0003208	THCM	THCM	0,20%	IPCA	10,66%	10,32%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
100	22L1270393	Smart City	SG natal	0,20%	IGP-M	13,41%	13,29%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
101	23A0006401	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,20%	IGP-M	11,14%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
102	23E2185848	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,19%	IPCA	10,99%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
103	21G0856704	Alphaville	Alphaville	0,19%	IPCA	10,84%	6,96%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
104	20B0816413	Belle Ville	Grupo CEM	0,18%	IPCA	10,68%	9,59%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
105	21L1012231	Emergent Cold	Emergent Cold	0,16%	IPCA	12,60%	10,74%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sul
106	21F0950048	GVI	Buona Vitta Resort	0,16%	IPCA	N/A	23,51% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
107	23A0006402	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,15%	IGP-M	12,28%	12,09%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
108	24B1618082	Michielon	JVF Empreendimentos	0,15%	IGP-M	12,45%	12,50%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
109	20G0661474	Termas Resort	Termas Resort	0,13%	IPCA	N/A	26,88% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
110	26G3516763	ADN	ADN	0,13%	CDI+	2,00%	2,00%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
111	21F0950228	OBA	OBA	0,13%	IPCA	9,17%	8,88%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
112	21C0813125	Manara	Manara	0,13%	IPCA	N/A	17,64% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
113	24E2267941	LLE Ferragens	LLE Ferragens	0,13%	CDI+	2,35%	2,35%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Sr	Concentrado	Sudeste
114	21K0001812	Hapvida	Hapvida	0,13%	IPCA	12,69%	20,64%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
115	24K2690249	Portofino	Portofino	0,12%	IGP-M	10,30%	10,08%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
116	20L0687041	Assaí/GPA RBVA	Assaí	0,12%	IPCA	9,61%	12,28%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
117	21F1058276	Creditas (54e)	Creditas	0,12%	IPCA	9,92%	10,70%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
118	21A0796001	União do Lago	Parque dos Girassóis	0,11%	IPCA	12,96%	12,44%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
119	19H0135701	GBT II	BB/Caixa	0,11%	IGP-DI	11,33%	8,29%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
120	18L1128777	BRDU	BRDU	0,10%	IPCA	11,21%	9,08%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nacional
121	24B1618639	Michielon	JVF Empreendimentos	0,10%	IGP-M	10,34%	10,13%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
122	21H0042096	ECO Resort	ECO Resort	0,10%	IPCA	N/A	9,10% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
123	23I1275811	Gafisa Cyano	Gafisa	0,10%	CDI+	7,00%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste

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	20A0977906	Ribeira	Simpar	0,09%	IPCA	9,01%	8,86%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
125	20A0978038	Ribeira	Simpar	0,09%	IPCA	9,02%	8,86%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
126	23H0025401	Galleria (35e)	Galleria	0,08%	IPCA	15,70%	16,65%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
127	22I0020348	Cury (75e)	Cury	0,08%	IPCA	9,21%	8,17%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
128	21C0529621	Fix Laguna	Laguna	0,08%	IPCA	13,15%	14,69%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Norte
129	23F1447606	Zavit	FII ZAVI	0,08%	IPCA	10,95%	12,07%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
130	12J0037879	Vibra - Synthesis	Vibra	0,08%	IPCA	N/A	19,28% do PAR	Recursos Minerais	Petróleo & Gás - Distribuição	Única	Concentrado	Nacional
131	20J0836808	Caprem Jardim do Bosque	Caprem	0,07%	IPCA	13,31%	12,52%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
132	20H0225976	GPK Holding	Gramado Parks	0,06%	IPCA	N/A	4,37% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Concentrado	Sul
133	21F0950009	OBA	OBA	0,06%	IPCA	6,78%	8,89%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
134	21A0796002	União do Lago Sub	Parque dos Girassóis	0,05%	IPCA	14,00%	13,47%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sub	Pulverizado	Centro-Oeste
135	20F0851401	Recanto das Flores	Novum Maracanaú	0,05%	IGP-M	11,19%	9,73%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Nordeste
136	21C0678164	Eldorado Minas	Balcão	0,05%	IPCA	16,85%	18,08%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
137	19H0167424	Alta Vista	Grupo Alta Vista	0,05%	IGP-M	N/A	17,86% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Concentrado	Centro-Oeste
138	12L0023493	Cogna Anhanguera	Cogna	0,05%	IPCA	11,58%	7,54%	Consumo Não Cíclico	Educação	Única	Concentrado	Sudeste
139	19H0135754	GBT II	BB/Caixa	0,03%	IGP-DI	11,88%	8,83%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sub	Concentrado	Centro-Oeste
140	22I0150943	HGLG BTS Meli	HGLG BTS Meli	0,03%	IPCA	8,59%	6,25%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
141	20F0755573	Creditas (23e)	Creditas	0,03%	IPCA	10,70%	10,66%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
142	21G0511751	OP Resort	OP Resort	0,03%	IPCA	N/A	19,27% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sub	Pulverizado	Nordeste
143	20B0849733	Creditas (19e)	Creditas	0,03%	IPCA	9,73%	9,53%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
144	22C0509641	Log	Log CP	0,03%	IPCA	9,51%	8,30%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Nacional
145	20B0817015	Belle Ville	Grupo CEM	0,02%	IPCA	10,68%	9,59%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
146	21F0950049	GVI	Buona Vitta Resort	0,01%	IPCA	N/A	16,86% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
147	20B0817014	Belle Ville	Grupo CEM	0,01%	IPCA	10,68%	9,59%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
148	21K0001807	Rede D'Or VII	Rede D'Or	0,01%	IPCA	7,33%	8,56%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
149	21D0862572	Rede D'Or VI	Rede D'Or	0,00%	IPCA	7,50%	8,43%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
150	21H0176526	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
151	21H0176508	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
Total				**76,64%**								

Operações Compromissadas Reversas

No final do mês de outubro, o fundo possui 3,5% do patrimônio líquido em operações compromissadas reversas, a um custo médio de CDI + 0,35% ao ano.

Os vencimentos dessas operações estão casados com o fluxo de caixa das amortizações dos ativos do fundo.

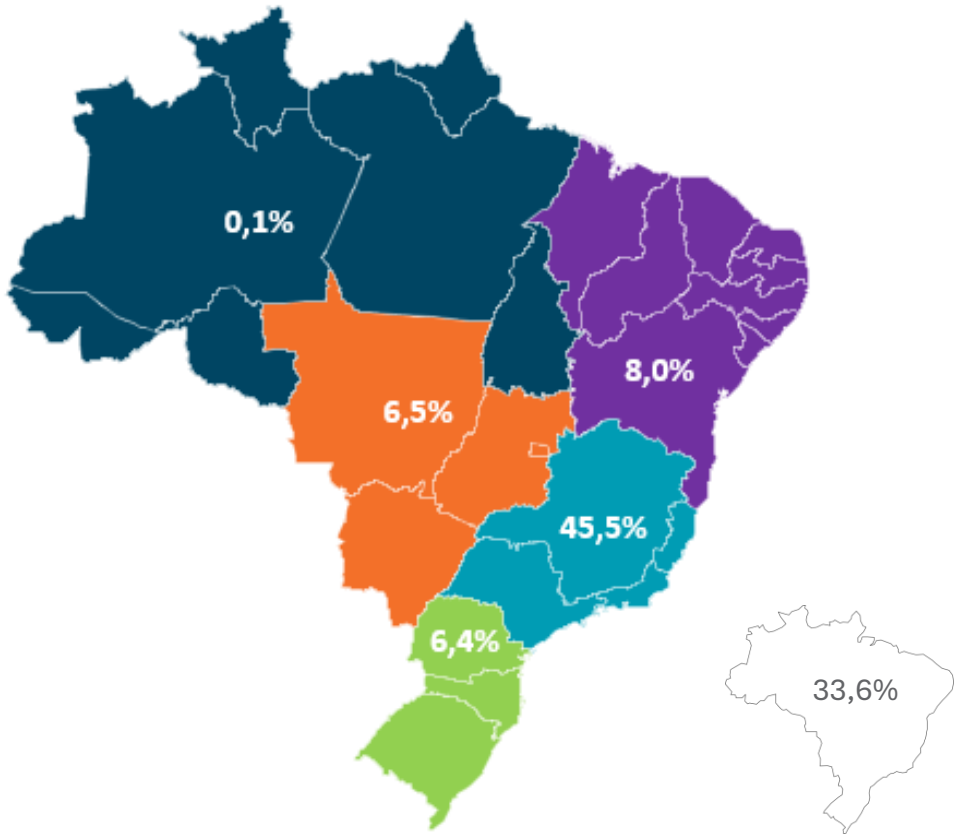
Baixar resumo dos ativos

Carteira de CRI

Taxas Médias

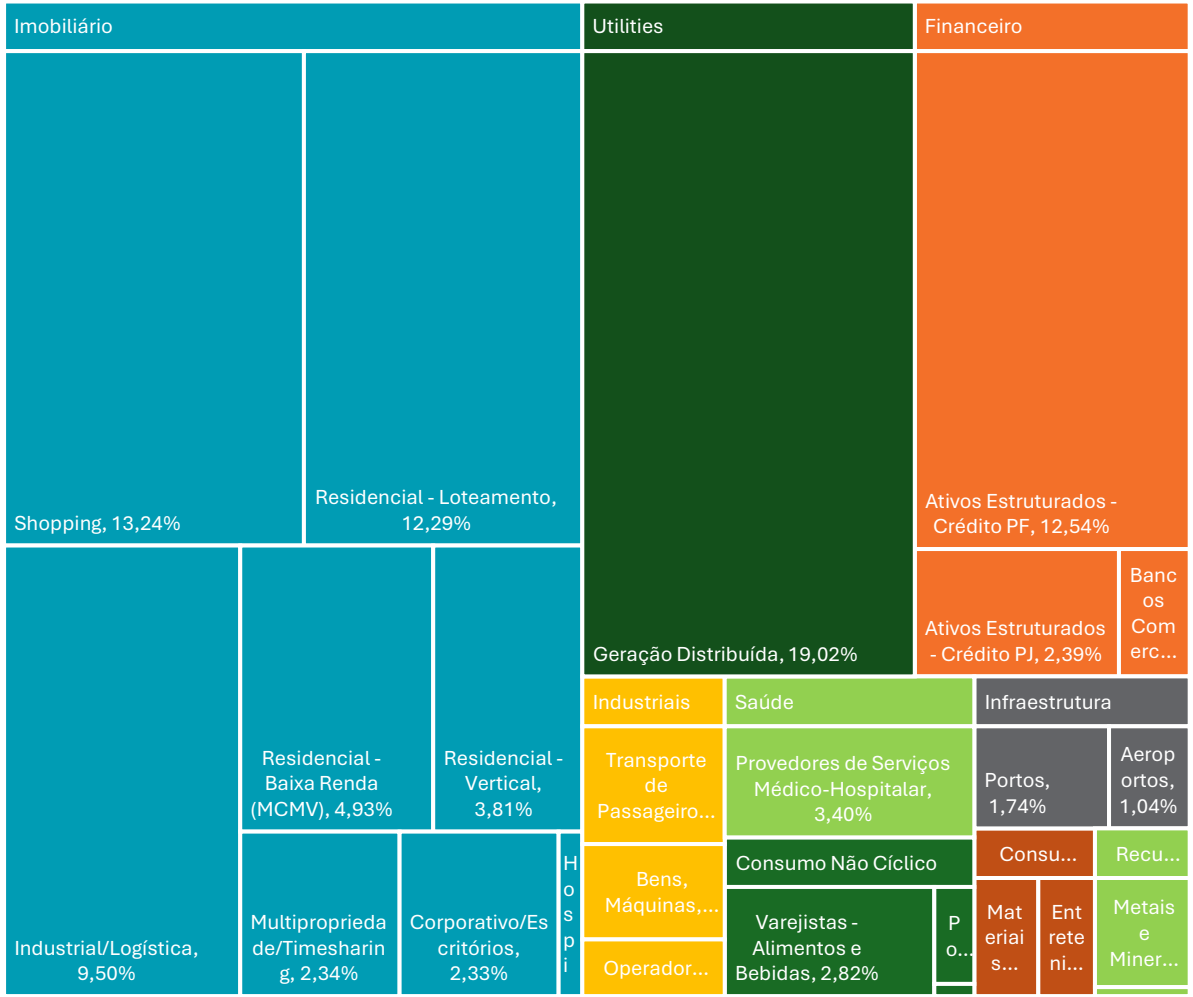
Indexador	% do PL	% dos CRIs	Taxa MTM	Taxa Compra	Duration	Taxa Nominal MTM	Taxa Nominal Compra	Premissa Indexador
IPCA	66,3%	86,5%	10,2%	10,1%	3,62	15,2%	15,1%	4,5%
CDI+	6,1%	8,0%	3,7%	3,6%	2,43	17,9%	17,7%	13,65%
IGP-M	2,0%	2,6%	10,9%	11,4%	3,40	15,9%	16,4%	4,5%
PRE	1,5%	2,0%	13,3%	13,0%	2,28	13,3%	13,0%	N/A
INPC	0,4%	0,5%	10,9%	11,6%	2,03	15,9%	16,6%	4,5%
INCC-DI	0,2%	0,3%	12,7%	13,6%	2,94	17,8%	18,7%	4,5%
IGP-DI	0,1%	0,2%	8,4%	11,5%	0,76	13,3%	16,5%	4,5%
Total	**76,6%**				**3,47**	**15,4%**	**15,3%**	

Exposição Geográfica (% CRI)

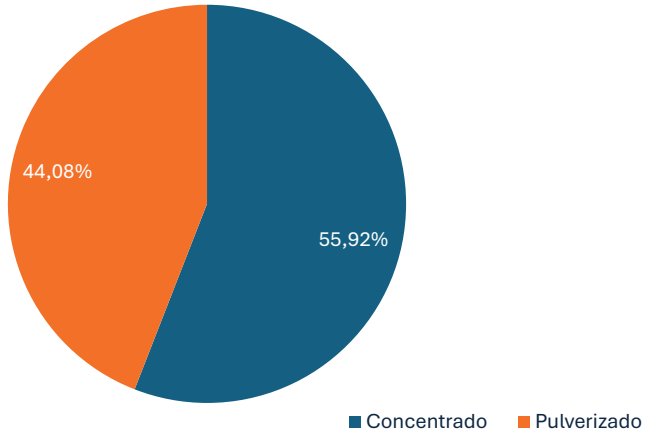


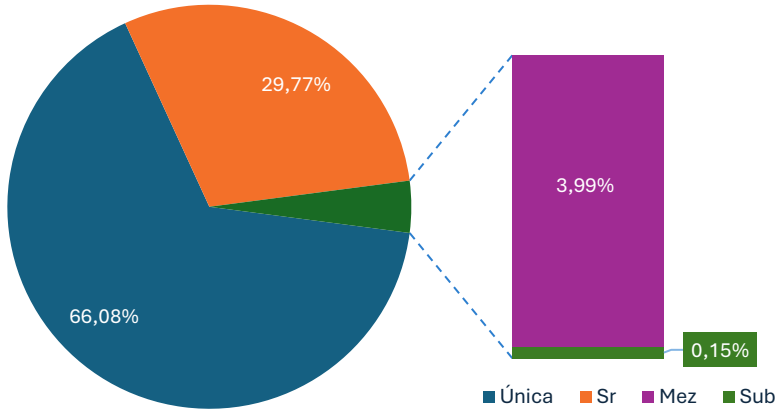
Carteira de CRI

Exposição Setorial (% CRI)



Alocação por Tipo de Risco (% CRI)





Carteira de CRI

Movimentações

Em outubro, o fundo realizou as seguintes alocações:

- **CRI LBA - Série Sênior**: aquisição correspondente a 0,42% do patrimônio líquido, à taxa de CDI + 3,0% ao ano;
- **LCI Caixa Econômica Federal (CEF)**: aquisição equivalente a 0,33% do patrimônio líquido, à taxa de 90% do CDI; e
- **LCI Banco ABC**: aquisição correspondente a 0,17% do patrimônio líquido, à taxa de 100% do CDI.

As LCIs possuem vencimento em novembro e as alocações foram motivadas apenas por melhor gestão da posição de caixa do fundo.

No mês, houve o pré-pagamento do **CRI Pátio Malzoni**, que proporcionou um ganho de aproximadamente R$ 0,10 por cota, bem como o do **CRI Suprema**, sem impacto no resultado. Adicionalmente, foi realizada a venda integral do **CRI JFL**, a valor de curva, resultando em um ganho de capital de cerca de R$ 0,05, uma vez que o ativo havia sido adquirido com deságio.

Atualizações de Crédito

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

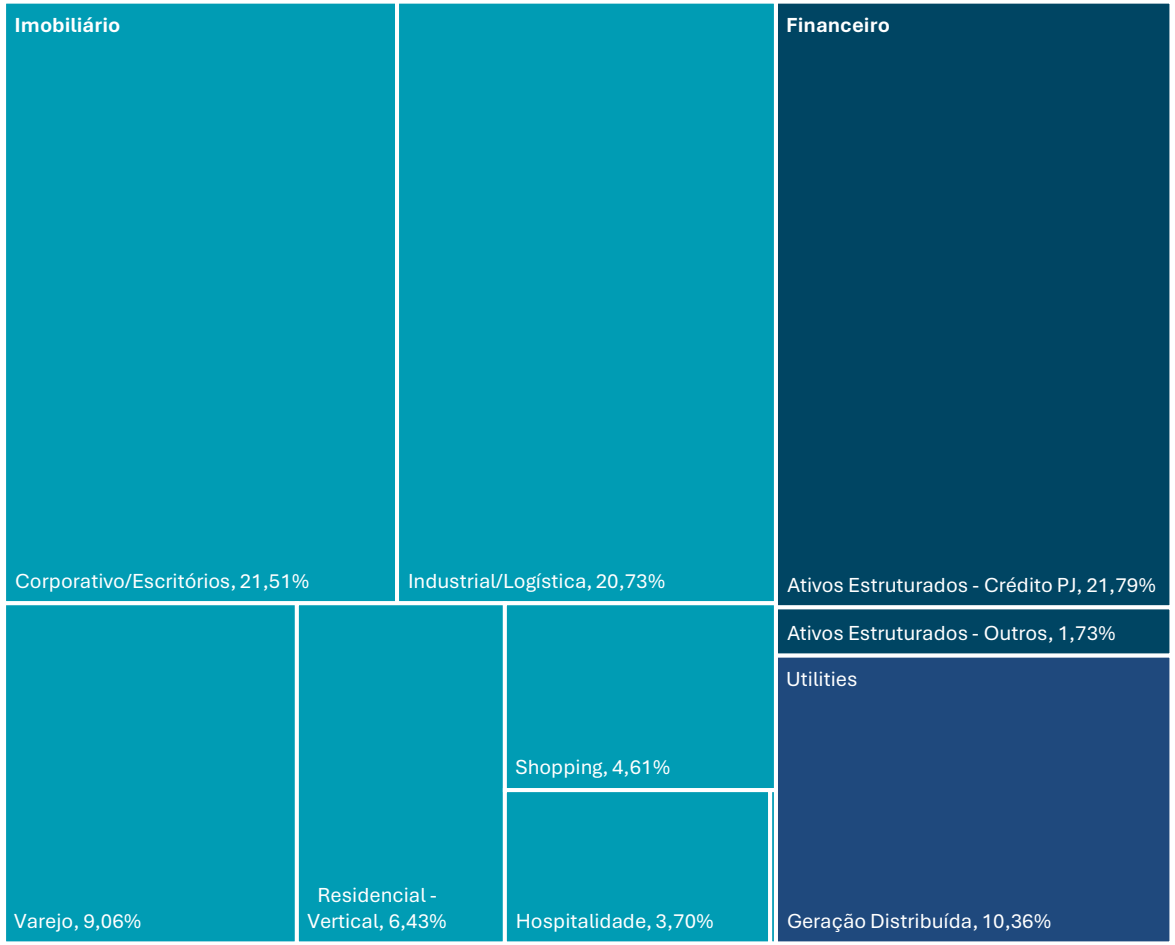
- **CRI Ekko III** (0,23% do PL): conforme comentado no mês passado, após o resultado da penhora, o recurso foi pago no patrimônio separado da operação. Como fato subsequente ao fechamento do mês, esse recurso ingressou no caixa do fundo no começo de novembro, em volume levemente superior ao valor pelo qual o ativo estava marcado a mercado na carteira.

Carteira de FII

Tabela de Ativos

#	Ativo - FII	Gestor	% do PL	Setor	Subsetor
1	BTLG11	BTG	4,24%	Imobiliário	Industrial/Logística
2	MGRI17	Valora	2,55%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
3	RBHY11	Rio Bravo	2,37%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
4	GD IVI A	IVI	2,12%	Utilities	Geração Distribuída
5	EZTB11	BTG Pactual	1,85%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
6	TRXF11	TRX	1,29%	Imobiliário	Varejo
7	Mirante	Mirante	1,06%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
8	CPSH11	Capitânia	0,94%	Imobiliário	Shopping
9	RBFY11	Rio Bravo	0,76%	Imobiliário	Hospitalidade
10	DEVA11	Devant	0,65%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
11	Idea Zarvos	XP	0,57%	Imobiliário	Residencial - Vertical
12	GARE11	Guardian	0,57%	Imobiliário	Varejo
13	ERCR11	Even	0,52%	Imobiliário	Residencial - Vertical
14	DVFF11	Devant	0,35%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
15	VPPR11	V2 Investimentos	0,23%	Imobiliário	Residencial - Vertical
16	CYCR11	Cyrela	0,12%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
17	HCTR11	Hectare	0,12%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
18	Fronteira	Fronteira	0,06%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
19	PCIP11	VBI	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		**20,45%**		

Distribuição Setorial - FII



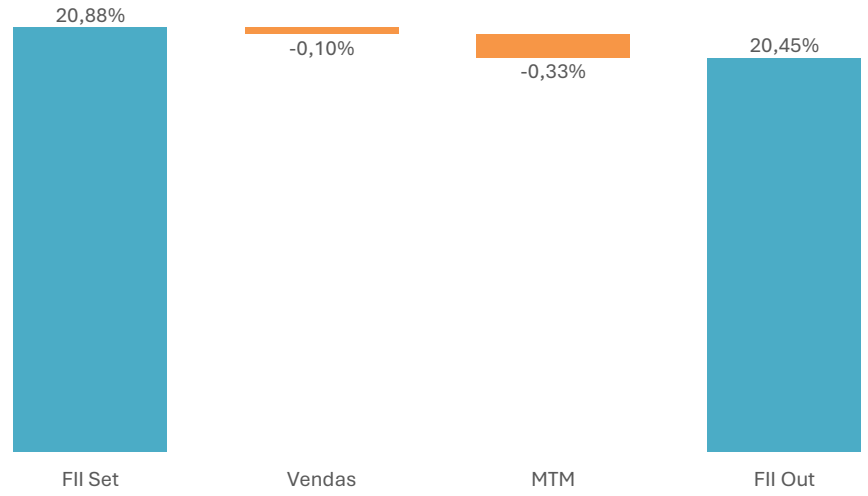
Carteira de FII

Movimentações

A equipe de gestão aproveitou o período entre o primeiro e o segundo turno das eleições para reduzir a posição em diversos FIIs da carteira cujos preços de mercado se encontravam próximos aos respectivos custos de aquisição.

Com a queda expressiva dos preços dos fundos na sequência do resultado do segundo turno, as vendas devem voltar a um ritmo mais parcimonioso, focadas em ativos não-core da estratégia.

Movimentação da Carteira (% do PL)



Carteira de Outros Ativos

Tabela de Ativos

#	Ativo	Tipo	% do PL
1	SPE Limeira 1	SPE	0,70%
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		**1,50%**

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.

Até o exato momento, já foram assinados contratos de permuta financeira referentes a três dessas 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 - avançaram para as etapas de estudo e aprovação de dois empreendimentos imobiliários, cujo lançamento está previsto para os próximos dois anos.

Na semana seguinte ao segundo turno das eleições, a equipe de gestão iniciou uma posição em ações da Cyrela, equivalente a 0,26% do patrimônio líquido do fundo. A decisão foi motivada pela avaliação de que o preço de mercado das ações apresenta um desconto excessivo em relação ao valor intrínseco estimado pela gestão.

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