

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

OBJETIVO DO FUNDO
Investimento em ativos de base imobiliária, conforme permitido pela Instrução CVM 472 e o Regulamento do fundo

PÚBLICO ALVO
Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO
mai/21

TIPO
Condomínio fechado com prazo indeterminado

ADMINISTRADOR
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CUSTODIANTE
Banco BTG Pactual S.A.

ESCRITURAÇÃO
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

GESTOR
Iridium Gestão de Recursos Ltda.

AUDITOR
PWC Auditores Independentes

RAZÃO SOCIAL:
Iridium Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ:
41.076.564/0001-95

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

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO
Taxa de Administração: 0,15% a.a.
Taxa de Gestão: 0,83% a.a.

ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS
7º e 12º dia útil de cada mês, respectivamente

TRIBUTAÇÃO
Persegue o tratamento tributário para fundos enquadrados no Artigo 3º da Lei 11.033/2004, que confere as seguintes alíquotas de IR:

IR PF: Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

IR PJ: Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

Comentário Mensal

A distribuição de rendimento referente a março foi de R\$ 1,034951916, valor equivalente a uma remuneração bruta de IR de 109,23% do CDI. No mês, o IPCA apresentou mais uma alta (+0,71%), indicando a manutenção da inflação em patamares elevados. O resultado da receita advinda da correção monetária beneficiou o fundo com um aumento de 14,00% em relação a fevereiro. No entanto, o feriado do Carnaval impactou negativamente a receita de juros dos ativos que possuem eventos de pagamento anteriores ao dia 20 de cada mês. O evento que teve a maior repercussão e merece destaque foi o não pagamento da parcela do ativo relacionado ao Grupo Gramado Parks. O fundo foi impactado negativamente por essa interrupção, mas é importante destacar que atualmente a exposição direta é muito baixa (0,38% do PL através dos CRI Termas Resort). A equipe de gestão está trabalhando para a resolução desse caso e acredita na capacidade de geração de caixa do ativo, que é garantia da operação. Por fim, o rendimento também foi prejudicado por uma piora no resultado da carteira de FILs, tanto nos recebimentos de rendimentos quanto na negociação. O mercado segue em um cenário de aversão a risco, mas oportunidades pontuais de alocações, principalmente em CRI's com perfil de menor risco de crédito, continuam a ocorrer.

Link para os comunicados de distribuição: [IRIM11](#)

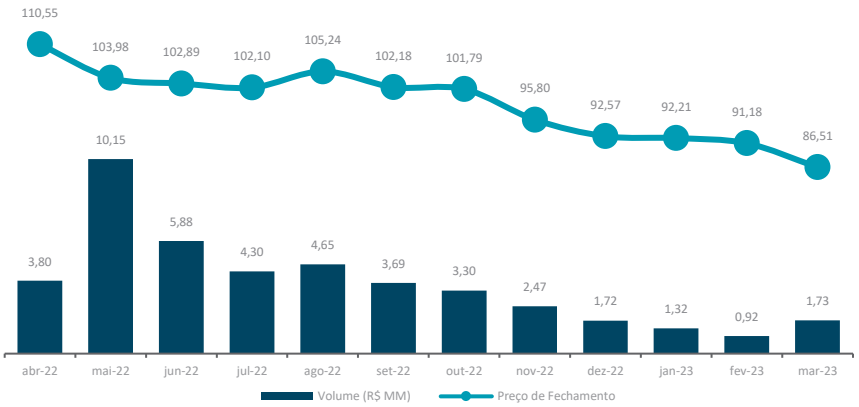
Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
abr/22	1,51	1,52%	1,78%	213,83%	99,62
mai/22	1,45	1,46%	1,72%	166,54%	99,68
jun/22	1,58	1,61%	1,89%	164,23%	98,65
jul/22	1,65	1,67%	1,97%	190,18%	98,41
ago/22	1,16	1,18%	1,38%	118,45%	98,46
set/22	1,15	1,17%	1,38%	128,67%	97,96
out/22	0,70	0,71%	0,84%	82,09%	98,56
nov/22	0,71	0,74%	0,86%	84,72%	97,23
dez/22	0,93	0,95%	1,12%	99,95%	97,32
jan/23	1,02	1,04%	1,22%	108,85%	97,68
fev/23	1,02	1,05%	1,23%	134,05%	97,19
mar/23	1,03	1,09%	1,28%	109,23%	94,89
Últ. 12 meses	13,91	14,66%	17,25%	129,90%	94,89

1 - O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.
2 - O Dividend Yield - Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

Desempenho no Mercado Secundário



Carteira do Fundo: FII

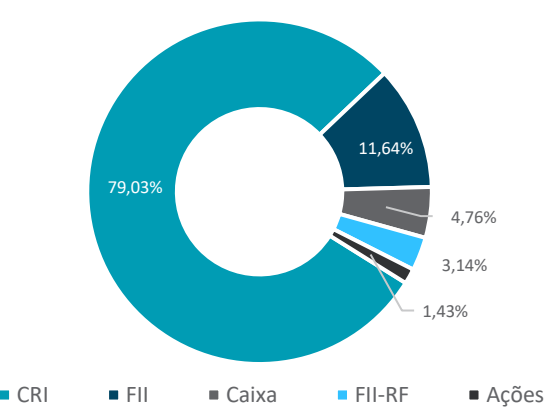
Ativo - FII	Grupo Econômico	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
DEVA11	Devant	FII	Papel	R\$ 105,26	106.183	R\$ 5.935.629,70	3,24%
IRDM11	Iridium	FII	Papel	R\$ 106,19	58.026	R\$ 4.668.771,96	2,55%
HCTR11	Hectare	FII	Papel	R\$ 128,57	54.550	R\$ 3.217.904,50	1,76%
CPTS11	Capitânia	FII	Papel	R\$ 77,79	42.026	R\$ 3.188.512,62	1,74%
MANA11	Manati	FII	Papel	R\$ 10,00	250.000	R\$ 2.500.000,00	1,37%
SNCI11	Suno	FII	Papel	R\$ 100,15	8.515	R\$ 781.591,85	0,43%
RBHY11	Rio Bravo	FII	Papel	R\$ 94,60	5.704	R\$ 527.334,80	0,29%
HREC11	Hedge	FII	Papel	R\$ 75,30	6.302	R\$ 485.254,00	0,27%
Total						R\$ 21.304.999,43	11,64%

Carteira do Fundo: Ações

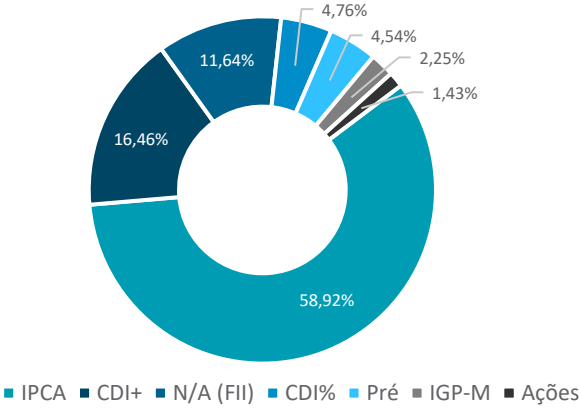
Ativo - Ações	Grupo Econômico	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
ALSO3	Aliansce	Ações	Shopping Center	R\$ 16,71	148.420	R\$ 2.612.192,00	1,43%
Total						R\$ 2.612.192,00	1,43%

Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Real Estate	44,01%
Papel	11,64%
Energia	10,91%
Logística	7,65%
Shopping Center	5,32%
Governo Federal	4,76%
Varejo	4,45%
Saúde	3,94%
Industrial	2,73%
Agro	2,33%
Loteamento	2,25%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	9,07%	58,92%
CDI+	5,48%	16,46%
N/A (FII)	N/A	11,64%
CDI%	99,00%	4,76%
Pré	11,03%	4,54%
IGP-M	10,00%	2,25%
Ações	N/A	1,43%

Movimentações do Mês

A gestão acredita que o novo arcabouço fiscal proposto pelo Governo não é suficiente para ancorar as expectativas dos agentes da economia. Isso se deve ao fato que na proposta apresentada temos apenas aumentos nas receitas e não reduções nas despesas do Governo. Uma proposta para ter mais aceitação deveria limitar as despesas do Governo e fornecer os alicerces para uma reforma administrativa. Do ponto de vista prático, esse novo arcabouço fiscal também tem limitações, pois sabemos que muitas das vezes aumentos dos impostos não refletem aumento de arrecadação de forma proporcional. Dessa forma, a equipe de gestão espera uma piora do risco de crédito das empresas e uma continuação na volatilidade. O foco das novas aquisições segue em priorizar a pulverização da carteira e reduzir o risco de crédito. A gestora entende que o patamar de caixa atual (4,76% do PL) é saudável, mas segue com esforços na venda de algumas posições de FIIs e CRIs do fundo para reforçar do caixa, de forma a permitir a captura de oportunidades.

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

Tipo	Ativo	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
FII	CPTS11	Compra	14.935	R\$ 77,41	R\$ 1.156.053,46
FII	IRDM11	Compra	12.000	R\$ 77,86	R\$ 934.316,25
FII	RBHY11	Venda	1.539	R\$ 94,60	R\$ 145.596,25
FII	SNCI11	Venda	1.736	R\$ 97,03	R\$ 168.445,58

Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

- HCTR11 & DEVA11: No ultimo mês foram divulgadas noticias com relação ao atraso do pagamento em operações investidas pelos fundos, o que fez com que suas cotas sofressem forte desvalorização. Vale ressaltar que o IRDM11 vinha reduzindo a sua posição em ambos nos últimos meses e, atualmente, a equipe de gestão segue reavaliando ambos os casos para definir quais estratégias serão adotadas de acordo com as novas informações disponíveis no mercado. Por fim, cumpre informar que na data de 18 de abril, a posição de HCTR11 e DEVA11 representam 1,57% e 3,07% respectivamente do PL do IRDM11, de forma que qualquer volatilidade nestes ativos tem impacto limitado ao fundo.
- CRI Sugoí: O CRI em questão foi amortizado antecipadamente de forma integral.
- CRI Nova Agro: foi aprovado a venda das 3 fazendas que são as garantias da operação e em conjunto a reformulação do fluxo de amortização da operação de forma que o CRI será amortizado de forma mais acelerada, com o vencimento sendo antecipado de 2029 para 2026. Vemos o ajuste como muito positivo para o perfil de crédito da operação.
- CRI Termas Resort: Todas as operações relacionadas ao grupo GPK ficaram inadimplentes durante ao mês de março. O grupo como um todo entrou com uma medida protetiva judicial para suspender os pagamentos e se proteger de eventual execução das dividas. Com isso, as operações estão passando por assembleias para que seja decidido quais decisões serão tomadas sobre uma eventual renegociação ou seguir com o processo de execuções de garantias. Até o momento nenhuma decisão foi tomada, mas a expectativa da equipe de gestão é que a parcela que ficou inadimplente no mês de março seja paga durante o mês de abril. Vale destacar que de acordo com as informações da securitizadora, a operação de Termas estava com todas as suas razões de garantia totalmente enquadradas.
- CRI Pernambuco: O CRI Pernambuco 2 foi integralmente quitado. É esperado que o CRI Pernambuco 1, que o fundo IRIM11 possui alocação, deve caminhar para amortização acelerada nos próximos meses.
- CRI Matec: O fundo está em discussão em conjunto com a devedora para amortização antecipada da operação de MATEC, que pode ocorrer ainda dentro do mês de abril.



Demonstração de Resultado Mensal

Resultado	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23
Receita Ativos (Caixa)	1.517.812	1.553.275	1.959.378	2.068.702	2.130.231	2.151.858
CRI	1.248.840	1.300.771	1.775.296	1.925.907	1.786.592	1.854.088
Juros	1.336.926	1.308.990	1.334.430	1.427.654	1.340.759	1.337.231
Correção Monetária	(88.086)	(23.838)	261.159	425.633	445.834	508.240
Negociação	-	15.619	179.707	72.620	-	8.617
FII	213.151	232.316	318.125	60.078	289.126	249.064
Dividendos	213.494	231.958	267.040	275.981	286.183	253.100
Negociação	(343)	(2.666)	(115.435)	(215.904)	2.944	(4.036)
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	55.821	23.212	32.477	82.717	54.512	48.705
LFT	-	-	-	-	-	-
Despesas (Caixa)	(169.998)	(181.144)	(176.207)	(119.487)	(178.011)	(164.750)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	1.347.813	1.372.131	1.783.171	1.949.215	1.952.221	1.987.108
Distribuição	1.347.813	1.372.131	1.783.171	1.949.215	1.952.221	1.987.108
Distribuição/Cota *	0,7020	0,7147	0,9287	1,0152	1,0168	1,0350
Nº de cotas	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000
Ajustes Contábeis	2.194.659	(5.273.529)	401.174	1.054.756	(211.070)	(8.460.649)
MTM FII	217.868	(1.637.428)	903.408	1.147.990	(2.277.366)	(10.296.564)
MTM CRI	1.846.865	(3.797.305)	(414.808)	(141.037)	3.433.263	2.356.170
Ajustes Distribuição CRI	132.259	155.138	(93.493)	51.165	(1.376.863)	(517.922)
Ajustes Distribuição LCI	-	-	-	-	-	-
Ajustes Despesas	(2.333)	6.067	6.067	(5.893)	9.896	(2.333)

Informações Gerais

Ressaltamos que o fundo somente considera como resultado, que pode ser distribuído aos cotistas a título de rendimento mensal, os lucros auferidos em regime de caixa. Dessa forma, em períodos de divulgação de altos índices de preços, ativos atrelados a inflação podem obter resultados acima do que os mesmos geram de caixa no período. Isso ocorre pela forma da atualização monetária presente nesses ativos, que varia de operação para operação e pode apresentar descasamento na regra da atualização monetária. De acordo com o nosso entendimento e do administrador do fundo, o BTG Pactual, esses resultados não podem ser considerados como “distribuíveis”, até que tais ativos gerem caixa suficiente para tal distribuição de resultado.



Estratégia de Gestão

FOCO EM OPERAÇÕES ESTRUTURADAS

- Abordagem disciplinada de pesquisa fundamentalista em crédito
- Equipe com experiência na estruturação, aquisição e acompanhamento de operações de crédito estruturado e na gestão de fundos de crédito
- Objetivo de rentabilidade de IPCA + 7% a.a. (líquido de IR para investidores PF)

RESOLUÇÃO CVM 160

- Relacionamento com originadores e estruturadores de operações de CRIs
- Foco na aquisição de CRIs, emitidos para investidores profissionais, que geralmente apresentam uma remuneração maior

OPORTUNIDADES DE GANHO NO SECUNDÁRIO

- Há no mercado secundário de ativos de crédito um enorme potencial de crescimento e a Iridium pretende gerar valor adicional com essas oportunidades

ALOCÇÃO ALTERNATIVA EM OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

- Alocção alternativa em outros ativos imobiliários

Equipe de Gestão & Análise

Rafael Yunes Selegatto (sócio, co-gestor e analista)

Foi gestor de fundos imobiliários da FAR - Fator Administração de Recursos. Começou a carreira na área de consultoria estratégica da Accenture e, posteriormente, entrou no Banco Fator onde atuou na área de estruturação de operações de renda fixa para mercado de capitais, com foco nos setores de Shoppings, Logística e Imobiliário. Selegatto é formado em Economia pelo Insper - Instituto de Ensino e Pesquisa, além de possuir as certificações de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários (CVM) e CGA/CGE (ANBIMA)

Yannick Bergamo (sócio, co-gestor e analista)

Foi gestor de fundos de crédito da FAR - Fator Administração de Recursos. Começou a carreira na área de pesquisa e desenvolvimento da Chaordic Systems, empresa voltada para sistemas de aprendizagem de máquina em sites de e-commerce. Posteriormente entrou como trainee no Fator, onde atuou por dois anos na área de Equity Research da Fator Corretora, passando pelos setores de Tecnologia, Commodities, Logística e Construção Civil. Antes de assumir a área de crédito, atuou como analista da FAR - Fator Administração de Recursos dos setores de Siderurgia, Mineração, Petróleo & Gás e Alimentos. Bergamo é formado em Engenharia Elétrica pela Escola Politécnica da USP, além de possuir as certificações de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários (CVM) e CGA/CGE (ANBIMA)

Lucca Mussolin (sócio e analista)

Possui experiência em mercados de capitais e em gestão de recursos, tendo atuado em diferentes instituições. Nos últimos 4 anos antes de integrar a equipe da Iridium, trabalhou no Itaú Asset Management e, posteriormente, na área de concessão de crédito (segmentos Large e CIB) do Itaú BBA, analisando o setor automotivo. Mussolin é formado em Administração de Empresas pela Faculdade de Economia e Administração da USP, além de possuir a certificação CGA/CGE (ANBIMA)

Raphael Mendes de Assumpção (sócio e analista)

Possui 5 anos de experiência na estruturação de financiamentos sindicalizados e no mercado de capitais com ênfase no setor de Energia e Telecomunicações. Atuou nos bancos ING e Santander, onde foi responsável por transações de dívidas estruturadas e project-finance, incluindo debêntures incentivadas. Iniciou sua carreira na área de Equity Research, tendo feito parte dos times do Itaú BBA e da Fator Corretora. Assumpção é formado em Engenharia Mecatrônica pela Escola Politécnica da USP, além de possuir a certificação CGA/CGE (ANBIMA)

Conheça os Demais Fundos da Iridium

	Iridium Apollo	Iridium Pioneer	Iridium Titan	Iridium Apollo Prev	Iridium Rhino
FOCO	Crédito corporativo high grade	Crédito ligado a projetos de infraestrutura	Crédito corporativo	Crédito corporativo high grade	Ações com foco em valor
PÚBLICO ALVO	Público Geral e adequado a Res. CMN nº 4.661	Investidores Qualificados	Investidores Qualificados	Público Geral	Investidores Qualificados
OBJETIVO DE RETORNO	105% do CDI	105% do CDI líquido de IR para Pessoas Físicas	117,5% do CDI	102,5% do CDI	Retorno Absoluto e superar o Ibov no longo prazo
LIQUIDEZ	D+0 / D+1	D+30 / D+31	D+30 / D+31	D+5 / D+6 *	D+1 / D+3 *
APLICAÇÃO E SALDO	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500
MOVIMENTAÇÃO	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
TAXA DE ADM	0,40% a.a.	0,70% a.a.	0,60% a.a.	0,70% a.a.	1,80% a.a.
TAXA DE PERFORMANCE	10% sobre o que exceder 100% do CDI	20% sobre o que exceder 100% do CDI	20% sobre o que exceder 100% do CDI	Não há	15% sobre o que exceder o IPCA + Yield do IMA-B 5+
TRIBUTAÇÃO	Tabela regressiva de Longo Prazo	Alíquota zero de IR para inv. PF e 15% para inv. PJ	Tabela Regressiva de Longo Prazo	De acordo com plano e tabela definida na adesão	15% de IR sobre o ganho de capital

* Dias úteis

Rentabilidade Histórica

FUNDOS	DATA	COTA	DIA	MÊS	ANO	12M	PL MÉDIO 12M	PL
IRIDIUM APOLLO FI RF CRÉD. PRIV. LP % CDI	14/04/2023	1,41488113	0,09% 169,25%	0,41% 88,75%	2,32% 62,38%	12,73% 95,33%	R\$2.704.580.517	R\$2.828.047.605
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF ¹ % CDI	14/04/2023	1,41671615	0,09% 173,95%	0,42% 90,92%	2,03% 54,60%	8,38% 62,76%	R\$135.033.150	R\$97.643.639
IRIDIUM TITAN ADVISORY FIC FI RF CRÉDITO PRIVADO % CDI	14/04/2023	1,35643736	0,09% 181,39%	0,41% 90,57%	2,39% 64,28%	13,55% 101,48%	R\$217.500.310	R\$358.571.560
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRED PRIV % CDI	14/04/2023	1,29761787	0,07% 139,81%	0,41% 88,67%	1,92% 51,54%	12,18% 91,26%	R\$490.917.422	R\$605.682.386
IRIDIUM TITAN FIC FIRF CP ² % CDI	14/04/2023	1,02424961	- -	- -	- -	- -	-	R\$1.279.151
IRIDIUM RHINO FICFIA Excesso do Ibovespa	14/04/2023	2,25294436	0,03% 0,20%	5,19% 0,87%	1,99% 5,14%	-14,19% -5,19%	R\$64.606.323	R\$56.856.596
BENCHMARKS								
CDI	14/04/2023		0,05%	0,46%	3,72%	13,35%		
Ibovespa	14/04/2023		-0,17%	4,32%	-3,15%	-8,99%		

Para acessar os outros
fundos da Iridium,
clique aqui



Ir

iridium

gestão de recursos

CONTATO

comercial@iridiumgestao.com.br
+55 11 5242 1155

av brig faria lima . 4440 . 11 andar
são paulo . sp . 04538-132
www.iridiumgestao.com.br

O PRESENTE MATERIAL NÃO CONSTITUI UMA OFERTA E/OU SOLICITAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO E NÃO POSSUI INFORMAÇÕES SUFICIENTES PARA SUPOORTAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIDOR DEVE VERIFICAR A DOCUMENTAÇÃO OFICIAL DO PRODUTO FINANCEIRO DESEJADO, QUE CONTERÁ OS TERMOS E CONDIÇÕES DEFINITIVOS DO INVESTIMENTO, LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária