

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

OBJETIVO DO FUNDO

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

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

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO

mar/18

TIPO

Condomínio fechado com prazo indeterminado

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A.

ESCRITURAÇÃO

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

GESTOR

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

AUDITOR

PWC Auditores Independentes

RAZÃO SOCIAL:

FII Iridium Recebíveis Imobiliários

CNPJ:

28.830.325/0001-10

NEGOCIAÇÃO

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

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Taxa de Administração: 0,17% a.a.

Taxa de Gestão: 0,83% a.a.

ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS

7º e 12º dia útil de cada mês, respectivamente

TRIBUTAÇÃO

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

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

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

Comentário Mensal

A distribuição de rendimentos referente ao mês de maio foi de R\$ 1,352460831/cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 159,19% do CDI. O fundo apresentou um bom resultado no mês, sendo positivamente impactado tanto pela carteira de FIIs quanto de CRIs. Apesar da estratégia atual de redução da exposição em FIIs, esta classe de ativos obteve um rendimento expressivo em decorrência do posicionamento adotado pela gestão há alguns meses. Nesse processo, a alocação em fundos de "papel" complementares a carteira do IRDM11 foi priorizada em detrimento da alocação em fundos de "tijolo". Igualmente, os CRIs pagaram proventos relevantes devido ao crescimento da receita de juros e da correção monetária. Vale destacar que com a recente alta nos índices mensais de preços, alguns ativos atrelados a inflação obtiveram resultados acima do que geraram em caixa no mesmo período e essa diferença será distribuída ao longo dos próximos meses. Por fim, a carteira do fundo permanece adimplente, o caixa está em um patamar um pouco abaixo do desejável e o processo de reciclagem da carteira de CRIs e FIIs continua, a fim de otimizar o retorno e pulverizar os riscos.

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

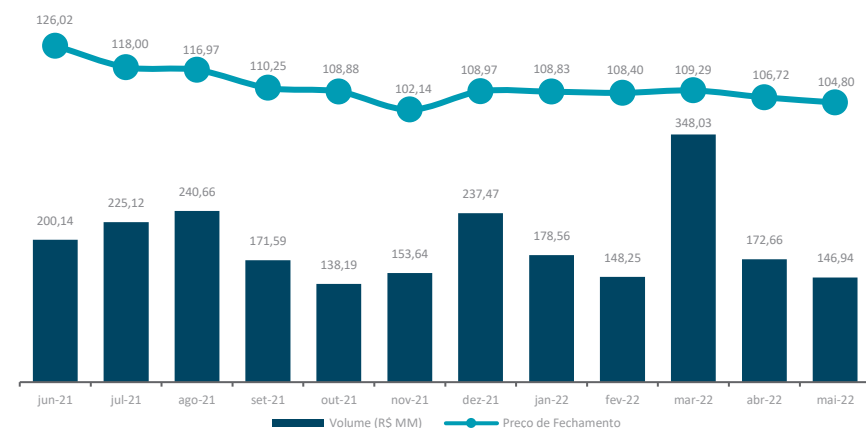
Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
jun/21	0,97	1,00%	1,17%	381,49%	97,34
jul/21	1,15	1,18%	1,39%	391,85%	97,28
ago/21	1,13	1,16%	1,36%	318,20%	97,79
set/21	1,05	1,09%	1,28%	289,50%	96,97
out/21	1,37	1,41%	1,66%	345,10%	96,93
nov/21	1,13	1,17%	1,38%	235,10%	96,16
dez/21	1,43	1,45%	1,71%	224,96%	98,06
jan/22	1,08	1,12%	1,31%	179,47%	97,10
fev/22	1,22	1,27%	1,49%	198,57%	96,43
mar/22	1,18	1,22%	1,43%	155,37%	96,92
abr/22	1,26	1,31%	1,54%	185,14%	96,04
mai/22	1,35	1,40%	1,65%	159,75%	96,61
Últ. 12 meses	14,33	14,83%	17,45%	221,07%	96,61

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

Desempenho no Mercado Secundário



Carteira do Fundo: CRI

Ativo - RF	Emissor	Tipo	Rating	Agência	Posição	% do Patrimônio	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Fluxo de Pagamentos	Data de Vencimento	Setor
Fundo Soberano 1	Tesouro	Caixa	N/A	N/A	R\$ 102.349.952,21	3,18%	CDI%	N/A	Mensal	N/A	Governo Federal
DASA	DASA	CRF	N/A	N/A	R\$ 77.847.111,08	2,42%	IPCA	7,00%	Mensal	26/03/2037	Saúde
Evolua	Evolua	CRF	N/A	N/A	R\$ 63.413.315,30	1,97%	IPCA	10,00%	Mensal	15/08/2030	Energia
CRI GGRC	GGRC11	CRF	N/A	N/A	R\$ 59.427.985,45	1,85%	IPCA	7,50%	Mensal	26/02/2036	Logística
SOCIACAM 3	SOCIACAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 58.550.733,48	1,82%	IPCA	10,00%	Mensal	26/01/2030	Shopping Center
CRI HGRS	HGRS	CRF	N/A	N/A	R\$ 57.547.663,23	1,79%	IPCA	6,80%	Mensal	10/11/2033	Real Estate
WAM Sen	WAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 53.503.541,85	1,66%	IPCA	8,56%	Mensal	20/12/2025	Real Estate
Tecnisa 4	Tecnisa	CRF	AA-	S&P	R\$ 52.225.038,90	1,62%	CDI+	4,20%	Mensal	11/12/2024	Real Estate
TPPF	TPPF	CRF	N/A	N/A	R\$ 51.735.712,63	1,61%	IPCA	8,75%	Mensal	19/11/2031	Logística
Origo	Origo	CRF	N/A	N/A	R\$ 43.425.574,50	1,35%	IPCA	10,00%	Mensal	07/03/2031	Energia
Alphaville	Alphaville	CRF	N/A	N/A	R\$ 40.830.667,07	1,27%	IPCA	8,00%	Mensal	22/07/2027	Real Estate
São Pedro Sen	São Pedro	CRF	N/A	N/A	R\$ 40.670.819,23	1,26%	IPCA	10,00%	Mensal	30/04/2029	Real Estate
MATEC	MATEC	CRF	N/A	N/A	R\$ 40.403.004,80	1,26%	IPCA	7,00%	Mensal	20/05/2036	Real Estate
RB Capital	RB Capital	CRF	N/A	N/A	R\$ 39.555.132,11	1,23%	IPCA	5,27%	Mensal	24/08/2032	Instituições Financeiras
CRI HGLG	HGLG	CRF	N/A	N/A	R\$ 38.010.119,34	1,18%	IPCA	5,00%	Mensal	15/03/2030	Logística
OP Resort Sen	WAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 37.727.487,80	1,17%	IPCA	9,00%	Mensal	20/01/2029	Real Estate
Beach Park	Beach Park	CRF	N/A	N/A	R\$ 35.519.796,70	1,10%	IPCA	9,75%	Mensal	16/11/2028	Real Estate
Nova Agro	Nova Agro	CRF	N/A	N/A	R\$ 35.372.520,40	1,10%	Pré	12,00%	Mensal	20/07/2029	Agro
Cemara 2	Cemara	CRF	N/A	N/A	R\$ 35.242.861,36	1,10%	IPCA	8,25%	Mensal	20/11/2033	Real Estate
Gafisa 3	Gafisa	CRF	N/A	N/A	R\$ 35.129.263,02	1,09%	CDI+	5,00%	Mensal	24/12/2024	Real Estate
WAM Sub	WAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 34.057.490,24	1,06%	IPCA	12,57%	Mensal	20/12/2025	Real Estate
ECO Resort	WAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 33.643.574,63	1,05%	IPCA	9,50%	Mensal	20/07/2029	Real Estate
EKKO 2	EKKO	CRF	N/A	N/A	R\$ 31.992.291,91	0,99%	IPCA	7,00%	Mensal	19/12/2023	Real Estate
EKKO 2	EKKO	CRF	N/A	N/A	R\$ 31.917.491,43	0,99%	IPCA	8,00%	Mensal	17/12/2025	Real Estate
Pernambuco 1	Pernambuco	CRF	N/A	N/A	R\$ 31.516.746,49	0,98%	CDI+	5,75%	Mensal	06/08/2025	Real Estate
Manara 1	Manara	CRF	N/A	N/A	R\$ 31.455.252,19	0,98%	IPCA	9,00%	Mensal	25/02/2025	Energia
GS Souto	GS Souto	CRF	N/A	N/A	R\$ 30.795.863,80	0,96%	IPCA	8,50%	Mensal	14/03/2030	Real Estate
Pernambucanas	Pernambucanas	CRF	N/A	N/A	R\$ 30.076.867,76	0,93%	CDI+	4,30%	Mensal	18/10/2023	Varejo
Arbore	Arbore	CRF	N/A	N/A	R\$ 29.923.319,49	0,93%	CDI+	6,50%	Mensal	13/01/2027	Real Estate
Perplan	Perplan	CRF	N/A	N/A	R\$ 28.502.412,96	0,89%	IPCA	9,10%	Mensal	07/05/2036	Loteamento
YOU 1	YOU	CRF	N/A	N/A	R\$ 28.431.547,90	0,88%	CDI+	4,90%	Mensal	20/06/2026	Real Estate
Inlote	Inlote	CRF	N/A	N/A	R\$ 28.427.526,35	0,88%	IGP-M	9,25%	Mensal	20/12/2032	Real Estate
Villa Jardim	Villa Jardim	CRF	N/A	N/A	R\$ 27.807.525,87	0,86%	IPCA	10,00%	Mensal	24/12/2025	Real Estate
Sugoi 2	Sugoi	CRF	N/A	N/A	R\$ 25.128.544,76	0,78%	CDI+	6,25%	Mensal	19/06/2026	Real Estate
Sugoi	Sugoi	CRF	N/A	N/A	R\$ 24.869.604,74	0,77%	CDI+	7,00%	Mensal	21/11/2024	Real Estate
RZK Energia 2	RZK	CRF	N/A	N/A	R\$ 24.543.774,55	0,76%	IPCA	8,50%	Mensal	25/09/2034	Energia
RZK Energia 1	RZK	CRF	N/A	N/A	R\$ 24.543.774,55	0,76%	IPCA	8,50%	Mensal	25/09/2034	Energia
Permetal	Permetal	CRF	N/A	N/A	R\$ 24.466.306,62	0,76%	IGP-M	9,06%	Mensal	14/05/2030	Metalúrgica
GP Sen	Gramado Parks	CRF	N/A	N/A	R\$ 23.562.980,62	0,73%	CDI+	8,50%	Mensal	20/07/2025	Real Estate
Transpes	Transpes	CRF	A	LF	R\$ 23.109.420,50	0,72%	IPCA	9,00%	Mensal	14/12/2027	Logística
ForCasa	ForCasa	CRF	N/A	N/A	R\$ 22.390.732,05	0,70%	CDI+	6,00%	Mensal	17/03/2026	Real Estate
THCM	THCM	CRF	N/A	N/A	R\$ 22.294.272,41	0,69%	IPCA	8,80%	Mensal	22/10/2030	Real Estate
MRV 3	MRV Engenharia	CRF	AAA	S&P	R\$ 21.425.885,18	0,67%	IPCA	5,43%	Semestral	17/04/2031	Real Estate
JK VNC	JK VNC	CRF	N/A	N/A	R\$ 21.229.975,58	0,66%	IPCA	8,80%	Mensal	16/09/2024	Real Estate
ECHER	ECHER	CRF	N/A	N/A	R\$ 20.098.789,75	0,62%	CDI+	6,00%	Mensal	20/08/2026	Real Estate
Shopping da Bahia	Allianace	CRF	AAA	S&P	R\$ 19.472.306,91	0,61%	IGP-DI	5,52%	Mensal	10/05/2025	Shopping Center
Pernambuco 2	Pernambuco	CRF	N/A	N/A	R\$ 18.405.735,00	0,57%	CDI+	5,75%	Mensal	06/08/2025	Real Estate
Starbucks 2	Starbucks	CRF	N/A	N/A	R\$ 18.266.384,96	0,57%	CDI+	5,50%	Mensal	18/08/2027	Varejo
Allegra Pacaembu 2	Allegra Pacaembu	CRF	N/A	N/A	R\$ 17.990.559,60	0,56%	CDI+	5,00%	Mensal	17/03/2027	Real Estate
GV 1	Gramado Parks	CRF	N/A	N/A	R\$ 17.387.593,26	0,54%	IPCA	9,00%	Mensal	20/06/2028	Real Estate
Termas Resort	Gramado Parks	CRF	N/A	N/A	R\$ 17.254.603,87	0,54%	IPCA	10,00%	Mensal	20/04/2024	Real Estate
YOU 2	YOU	CRF	N/A	N/A	R\$ 17.079.021,71	0,53%	CDI+	4,90%	Mensal	20/06/2026	Real Estate
Manara 2	Manara	CRF	N/A	N/A	R\$ 16.534.524,23	0,51%	IPCA	11,65%	Mensal	25/02/2025	Real Estate
Grupo Cem Sen	Grupo CEM	CRF	N/A	N/A	R\$ 16.496.428,48	0,51%	IPCA	7,50%	Mensal	20/05/2030	Real Estate
Starbucks 1	Starbucks	CRF	N/A	N/A	R\$ 16.202.956,40	0,50%	CDI+	5,50%	Mensal	15/08/2027	Varejo
Direcional	Direcional	CRF	N/A	N/A	R\$ 16.097.622,49	0,50%	CDI+	3,50%	Mensal	05/07/2028	Real Estate
ECHER 2	ECHER	CRF	N/A	N/A	R\$ 14.628.854,90	0,45%	IPCA	8,50%	Mensal	20/08/2026	Real Estate
Isdra	Isdra	CRF	N/A	N/A	R\$ 14.200.357,92	0,44%	IPCA	9,80%	Mensal	11/12/2023	Real Estate
Latam	Latam	CRF	N/A	N/A	R\$ 14.024.425,67	0,44%	IPCA	5,00%	Mensal	18/08/2032	Aviação
Caprem 3	Caprem	CRF	N/A	N/A	R\$ 13.197.015,71	0,41%	IPCA	8,00%	Mensal	26/06/2024	Real Estate
Loteamento NG30	NG-30	CRF	N/A	N/A	R\$ 13.050.041,21	0,41%	IPCA	10,00%	Mensal	20/09/2031	Loteamento
CRI XPLOG	XPLOG	CRF	N/A	N/A	R\$ 12.899.413,92	0,40%	CDI+	1,75%	Mensal	18/12/2034	Logística
Top Park Bahia	Top Park Bahia	CRF	N/A	N/A	R\$ 12.382.191,10	0,38%	IPCA	9,50%	Mensal	20/11/2032	Real Estate
PESA	PESA	CRF	N/A	N/A	R\$ 11.551.689,00	0,36%	IPCA	7,00%	Mensal	22/09/2031	Industrial
BRZ	BRZ	CRF	A	S&P	R\$ 11.184.316,70	0,35%	IPCA	5,22%	Mensal	15/01/2025	Real Estate
Grupo Pão de Açúcar 2	Grupo Pão de Açúcar	CRF	AA	Fitch	R\$ 11.118.053,79	0,35%	IPCA	5,08%	Mensal	10/07/2035	Varejo
Caprem 2	Caprem	CRF	N/A	N/A	R\$ 11.027.910,23	0,34%	IPCA	8,00%	Mensal	26/06/2024	Real Estate
BR Distribuidora	Br Distribuidora	CRF	AAA	Fitch	R\$ 9.668.160,62	0,30%	IPCA	5,49%	Mensal	15/07/2031	Óleo e Gás
Tabas	TABAS	CRF	N/A	N/A	R\$ 9.598.011,18	0,30%	IPCA	12,00%	Mensal	26/05/2025	Real Estate
BRDU	BRDU	CRF	N/A	N/A	R\$ 9.520.496,67	0,30%	IPCA	9,75%	Mensal	21/01/2029	Real Estate
Olimpia Park	WAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 7.630.375,68	0,24%	IPCA	8,00%	Mensal	20/02/2026	Real Estate
Gafisa 2	Gafisa	CRF	N/A	N/A	R\$ 7.404.650,85	0,23%	CDI+	6,00%	Mensal	17/09/2024	Real Estate
BB/Caixa	BB/Caixa	CRF	N/A	N/A	R\$ 7.211.402,64	0,22%	IGP-DI	4,00%	Mensal	28/03/2028	Real Estate
Creditas Mez 2	Creditas	CRF	N/A	N/A	R\$ 7.171.197,81	0,22%	IPCA	8,50%	Mensal	17/06/2041	Real Estate
Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	CRF	N/A	N/A	R\$ 7.047.954,15	0,22%	INPC	8,00%	Mensal	20/02/2031	Loteamento
Bem Brasil	Bem Brasil	CRF	AA-	S&P	R\$ 7.019.226,35	0,22%	IPCA	5,71%	Mensal	18/09/2029	Industrial
Grupo Pão de Açúcar 3	Grupo Pão de Açúcar	CRF	N/A	N/A	R\$ 7.005.195,57	0,22%	IPCA	6,20%	Mensal	26/12/2029	Varejo
Alta Vista	WAM	CRF	N/A	N/A	R\$ 6.924.831,04	0,22%	IGP-M	10,00%	Mensal	20/05/2025	Real Estate
Embraed	Embraed	CRF	N/A	N/A	R\$ 6.760.883,58	0,21%	CDI+	6,50%	Mensal	30/09/2025	Real Estate
JK VNC 2	JK VNC	CRF	N/A	N/A	R\$ 6.672.392,69	0,21%	IPCA	8,80%	Mensal	16/09/2024	Real Estate
Caprem	Caprem	CRF	N/A	N/A	R\$ 6.406.760,81	0,20%	IPCA	9,02%	Mensal	20/11/2030	Real Estate
Beds	BEDS	CRF	N/A	N/A	R\$ 6.391.243,01	0,20%	IPCA	10,20%	Mensal	20/03/2023	Real Estate
Tecnisa 2	Tecnisa	CRF	A	S&P	R\$ 6.047.594,81	0,19%	CDI+	4,00%	Mensal	29/08/2023	Real Estate
Cemara 3	Cemara	CRF	N/A	N/A	R\$ 6.021.081,47	0,19%	IPCA	12,42%	Mensal	20/11/2033	Real Estate
Selina	Selina	CRF	N/A	N/A	R\$ 5.125.621,50	0,16%	IPCA	8,78%	Mensal	20/04/2040	Real Estate
Conx	Conx	CRF	N/A	N/A	R\$ 5.112.310,31	0,16%	IPCA	6,00%	Mensal	23/09/2025	Real Estate
São Pedro Sub	São Pedro	CRF	N/A	N/A	R\$ 5.079.558,38	0,16%	IPCA	17,50%	Mensal	30/04/2029	Real Estate
HM	HM	CRF	BBB	S&P	R\$ 5.054.907,28	0,16%	CDI+	2,50%	Mensal	13/12/2023	Real Estate
Cavaliari 2	Cavaliari	CRF	N/A	N/A	R\$ 4.773.288,49	0,15%	IPCA	11,00%	Mensal	26/02/2031	Real Estate
Recanto das Flores	Recanto das Flores	CRF	N/A	N/A	R\$ 4.632.135,83	0,14%	IGP-M	8,50%	Mensal	20/08/2029	Loteamento
Cavaliari 1	Cavaliari	CRF	N/A	N/A	R\$ 4.577.625,46	0,14%	IPCA	11,00%	Mensal	26/02/2031	Real Estate
BelleVillie	Grupo CEM	CRF	N/A	N/A	R\$ 4.440.358,25	0,14%	IPCA	8,00%	Mensal	20/02/2030	Real Estate
Encontro das Águas	Encontro das Águas	CRF	N/A	N/A	R\$ 4.420.195,84	0,14%	IPCA	9,50%	Mensal	26/04/2032	Real Estate
OBA 1	OBA	CRF	N/A	N/A	R\$ 4.287.914,20	0,13%	IPCA	6,40%	Mensal	27	

Carteira do Fundo: CRI - continuação

Ativo - RF	Emissor	Tipo	Rating	Agência	Posição	% do Patrimônio	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Fluxo de Pagamentos	Data de Vencimento	Setor
Ribeira 1	JSL	CRI	AA-	Fitch	R\$ 3.073.064,64	0,10%	IPCA	6,00%	Mensal	25/01/2035	Logística
OP Resort Sub	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.018.326,43	0,09%	IPCA	15,67%	Mensal	20/01/2029	Real Estate
Grupo Cem Sen 2	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.006.693,35	0,09%	IPCA	7,50%	Mensal	20/05/2030	Real Estate
Laguna	Laguna	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.003.409,03	0,09%	IPCA	9,15%	Mensal	20/03/2031	Loteamento
União do Lago	União do Lago	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.942.856,99	0,09%	IPCA	8,25%	Mensal	20/11/2031	Loteamento
Eldorado	Eldorado	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.887.163,20	0,09%	IPCA	9,00%	Mensal	20/04/2031	Loteamento
Creditas 2 Sen	Creditas	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.866.773,52	0,09%	IPCA	5,22%	Mensal	15/04/2035	Real Estate
Beds Sub	BEDS	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.743.769,37	0,09%	IPCA	16,20%	Mensal	20/03/2023	Real Estate
VLI	VLI Multimodal	CRI	AAA	Fitch	R\$ 2.458.997,01	0,08%	IPCA	5,90%	Anual	20/03/2024	Logística
Loteamento NG30 3	NG-30	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.400.038,44	0,07%	IPCA	10,00%	Mensal	20/09/2031	Loteamento
Creditas Mez	Creditas	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.363.107,24	0,07%	IPCA	9,15%	Mensal	15/06/2040	Real Estate
Urbanes	Urbanes	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.332.704,68	0,07%	IPCA	9,00%	Mensal	20/04/2028	Loteamento
GVI 2	Gramado Parks	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.594.880,43	0,05%	IPCA	9,00%	Mensal	20/06/2028	Real Estate
Kroton	Kroton	CRI	AA+	S&P	R\$ 1.207.739,70	0,04%	IPCA	5,18%	Mensal	07/11/2027	Educação
Loteamento NG30 2	NG-30	CRI	N/A	N/A	R\$ 804.209,41	0,02%	IPCA	10,00%	Mensal	20/09/2031	Loteamento
Total					R\$ 2.231.640.145,38	69,34%					

Carteira do Fundo: FII-RF

Os FIIs-RF foram separados dos demais FIIs, pelo fato de que a equipe de gestão entende que ainda que sejam fundos imobiliários, estes possuem uma dinâmica de ativos de renda fixa, com taxa fixa de retorno, amortizações periódicas e estrutura de garantias.

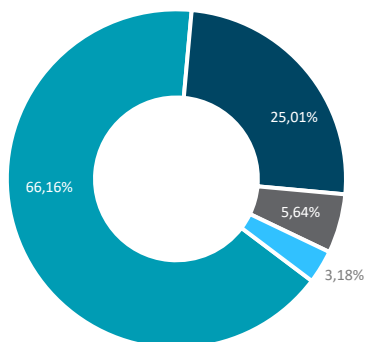
Ativo - FII-RF	Sponsor	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	Tx. Compra Atualizada	Indexador	% do Patrimônio
ERCR11	Even	FII-RF	Real Estate	R\$ 74.416,74	1.374	R\$ 104.424.000,00	7,40%	IPCA	3,24%
IDFI11	Helbor	FII-RF	Real Estate	R\$ 100,00	700.100	R\$ 60.824.688,00	6,00%	IPCA	1,89%
ERCR13	Even	FII-RF	Real Estate	R\$ 105.075,00	120	R\$ 13.044.000,00	7,40%	IPCA	0,41%
XPHT11	XP	FII-RF	Hotéis	R\$ 99,91	31.698	R\$ 3.296.908,98	5,00%	CDI+	0,10%
Total						R\$ 181.589.596,98			5,64%

Carteira do Fundo: FII

Ativo - FII	Grupo Econômico	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
DEVA11	Devant	FII	Papel	R\$ 101,34	1.674.596	R\$ 164.930.960,04	5,12%
RBHY11	Rio Bravo	FII	Papel	R\$ 100,91	842.833	R\$ 84.114.733,40	2,61%
TORD11	Hectare	FII	Real Estate	R\$ 10,47	7.148.299	R\$ 65.621.384,82	2,04%
HCTR11	Hectare	FII	Papel	R\$ 119,23	557.718	R\$ 63.736.013,04	1,98%
Mirante	Mirante	FII	Papel	R\$ 100,00	300.600	R\$ 30.607.253,12	0,95%
GAME11	Guardian	FII	Papel	R\$ 10,00	2.986.684	R\$ 29.836.973,16	0,93%
SPV11	Succespar	FII	Varejo	R\$ 108,47	276.575	R\$ 29.754.262,25	0,92%
HSAF11	HSI	FII	Papel	R\$ 96,84	308.911	R\$ 29.414.505,42	0,91%
RBR514	Rio Bravo	FII	Real Estate	R\$ 73,73	451.194	R\$ 27.622.096,68	0,86%
URPR14	Urca	FII	Papel	R\$ 102,50	243.902	R\$ 27.129.219,46	0,84%
Mogno Renda Urbana	Mogno	FII	Saúde	R\$ 100,00	220.000	R\$ 21.652.249,54	0,67%
SRVD11	R capital	FII	Real Estate	R\$ 8,19	2.855.417	R\$ 20.016.473,17	0,62%
VSLH11	Hectare	FII	Papel	R\$ 10,00	2.147.991	R\$ 19.825.956,93	0,62%
RZTR11	RIZA	FII	Agro	R\$ 101,64	186.486	R\$ 19.310.625,30	0,60%
XPRR11	XP	FII	Real Estate	R\$ 80,58	290.855	R\$ 15.758.523,90	0,49%
BLMO11	Blue Macaw	FII	Real Estate	R\$ 26.233,01	591	R\$ 14.656.788,18	0,46%
DVFF11	Devant	FII	Papel	R\$ 100,00	200.000	R\$ 14.194.000,00	0,44%
Idea Zarvos	Idea Zarvos	FII	Real Estate	R\$ 1.000,00	15.292	R\$ 14.135.728,23	0,44%
QAMI11	Quasar	FII	Papel	R\$ 100,00	150.010	R\$ 13.946.429,70	0,43%
KIVO11	Kilima	FII	Papel	R\$ 99,99	119.000	R\$ 11.900.000,00	0,37%
XPCL11	XP	FII	Papel	R\$ 95,34	112.675	R\$ 10.681.590,00	0,33%
TGAR11	TG-Core	FII	Real Estate	R\$ 134,86	75.556	R\$ 8.945.830,40	0,28%
URPR13	Urca	FII	Papel	R\$ 102,50	74.990	R\$ 8.341.137,70	0,26%
Hedge Offices	Hedge	FII	Real Estate	R\$ 100,48	84.000	R\$ 8.318.433,82	0,26%
HGRS13	CSHG	FII	Real Estate	R\$ 82,40	100.000	R\$ 8.240.000,00	0,26%
HGCR11	CSHG	FII	Papel	R\$ 112,19	64.958	R\$ 6.886.847,16	0,21%
BARI11	Barigui	FII	Papel	R\$ 104,30	65.095	R\$ 6.548.557,00	0,20%
XNIP11	Kinea	FII	Papel	R\$ 107,30	53.125	R\$ 5.471.875,00	0,17%
CYCR11	Cyrela	FII	Papel	R\$ 100,00	49.411	R\$ 5.109.097,40	0,16%
Fronteira Multi FII	Fronteira	FII	Papel	R\$ 100,00	50.000	R\$ 5.003.787,35	0,16%
XPHT12	XP	FII	Hotéis	R\$ 102,11	131.406	R\$ 4.604.466,24	0,14%
OULG11	Ourininvest	FII	Logística	R\$ 98,12	81.171	R\$ 3.458.696,31	0,11%
VGHF11	Valora	FII	Papel	R\$ 9,80	204.448	R\$ 2.005.634,88	0,06%
RINGO11	Rio Bravo	FII	Real Estate	R\$ 77,42	33.032	R\$ 1.615.595,12	0,05%
HGBS11	Hedge	FII	Shopping Center	R\$ 217,73	5.298	R\$ 951.308,88	0,03%
XPSF11	XP	FII	Papel	R\$ 8,50	51.840	R\$ 371.692,80	0,01%
RBR511	Rio Bravo	FII	Real Estate	R\$ 70,26	4.381	R\$ 270.307,70	0,01%
URPR11	Urca	FII	Papel	R\$ 102,50	32	R\$ 3.559,36	0,00%
Total						R\$ 804.992.593,46	25,01%

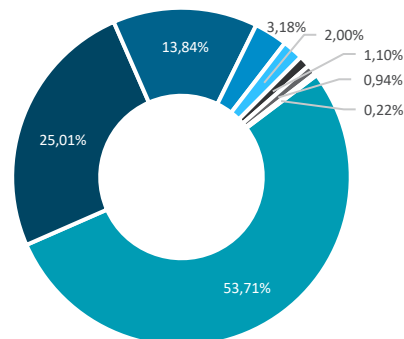
Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



■ CRI ■ FII ■ FII-RF ■ Caixa

Distribuição por Indexador



■ IPCA ■ N/A (FII) ■ CDI+ ■ CDI% ■ IGP-M ■ Pré ■ IGP-DI

Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Real Estate	51,45%
Papel	16,78%
Logística	6,13%
Energia	5,80%
Varejo	3,73%
Governo Federal	3,18%
Saúde	3,09%
Shopping Center	2,45%
Loteamento	2,10%
Agro	1,70%
Instituições Financeiras	1,23%
Metalúrgica	0,76%
Industrial	0,58%
Aviação	0,44%
Óleo e Gás	0,30%
Hotéis	0,25%
Educação	0,04%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,32%	53,71%
N/A (FII)	N/A	25,01%
CDI+	5,20%	13,84%
CDI%	99,00%	3,18%
IGP-M	9,18%	2,00%
Pré	12,00%	1,10%
IGP-DI	5,15%	0,94%
INPC	8,00%	0,22%

Movimentações do Mês

A equipe de gestão está acompanhando a evolução do cenário econômico nesse período de maior volatilidade. Adicionalmente, considerando os atuais altos níveis de spreads de crédito praticados nas emissões primárias de CRIs, a gestão mantém uma postura ativa e prioriza, neste momento, a utilização do caixa remanescente e a redução da posição em FIIs, salvo quando surgem oportunidades, para proporcionar o aumento da posição em CRIs, elevando a taxa média de retorno da carteira.

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

Tipo	Ativo - RF	Operação	Quantidade	Preço Médio	Indexador	Taxa Ponderada	Financeiro
CRI	ADN	Compra	17.500	R\$ 1.000,00	IPCA	8,50%	R\$ 17.500.000,00
CRI	Beach Park	Compra	836	R\$ 989,91	IPCA	9,75%	R\$ 1.088.903,87
CRI	Bem Brasil	Compra	6.531	R\$ 1.071,79	IPCA	5,71%	R\$ 6.999.862,27
CRI	Encontro das Águas	Compra	5.000	R\$ 886,13	IPCA	9,50%	R\$ 4.430.664,12
CRI	GPK Sen	Venda	35.041	R\$ 1.190,03	IPCA	8,50%	R\$ 50.267.882,27
CRI	Grupo Pão de Açúcar 3	Compra	1.445.717	R\$ 1,08	IPCA	6,20%	R\$ 1.556.516,75
CRI	Origo	Compra	38.592.097	R\$ 1,10	IPCA	10,00%	R\$ 42.525.171,97
CRI	Starbucks 2	Compra	8.783	R\$ 981,84	CDI+	5,50%	R\$ 8.623.496,06
CRI	Superfrio	Venda	3.000	R\$ 1.044,87	IPCA	7,00%	R\$ 3.134.618,85

Tipo	Ativo - FII	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
FII	CYCR11	Venda	589	R\$ 103,13	R\$ 60.744,52
FII	MANA14	Compra	250.000	R\$ 10,00	R\$ 2.500.000,00
FII	RZTR11	Venda	45.398	R\$ 103,12	R\$ 4.681.375,98
FII	URPR11	Venda	45.863	R\$ 108,39	R\$ 4.971.189,75
FII	VGHF11	Venda	179.037	R\$ 9,84	R\$ 1.762.437,22
FII	XPCI11	Venda	13.946	R\$ 96,08	R\$ 1.339.867,99

Sobre a compra do FII Serra Verde (SRVD11) ocorrida em abril/2022, queremos esclarecer que esta foi efetuada em conjunto com o desinvestimento no CRI GPK da série subordinada. O CRI GPK série subordinada já estava no processo de conversão para cotas do fundo imobiliário Serra Verde e esse procedimento ocorreria de toda forma, pois a conversão já estava prevista desde a emissão do CRI. O Serra Verde FII é um fundo que detém os ativos imobiliários da Gramado Parks, desta forma é o detentor de todos os hotéis multipropriedades da mesma companhia. Na opinião da Iridium, esses ativos têm apresentado uma boa performance, pois com a desvalorização do real em relação as principais moedas, juntamente com uma reclusão muito forte ocorrida por causa dos *lockdowns* impostos, desde a flexibilização das medidas restritivas, o mercado de turismo nacional está muito aquecido. Usando como exemplo a cidade de Gramado - RS, ela segue batendo recordes em termos de público. Consequentemente, os ativos localizados lá e que são de multipropriedade tem performado muito bem e estão com a demanda muito alta. Obviamente que é característico desse tipo de ativo existir distrato e um certo nível de inadimplência, mas em compensação esse tipo de imóvel apresenta também uma revenda alta. Sendo assim, o resultado da operação é positivo. Ainda sobre a aquisição de cotas do SRVD11, ela ocorreu justamente por conta desse processo de conversão do CRI GPK Sub. Entretanto, a equipe de gestão optou por acelerar o processo de conversão através de uma operação de *trade* (operação de compra e venda). Essa decisão foi tomada por conta da dinâmica de distribuição de resultado que o Iridium Recebíveis Imobiliários adota e que entendemos ser uma das mais conservadora do mercado. Resumidamente, o administrador do fundo IRDM11, o BTG Pactual, tem o entendimento que é baseado no Regulamento do próprio fundo e nos ofícios 1/2014 e 1/2015 da CVM, que diz que a distribuição aos cotistas deve ser baseada nas receitas recebidas e despesas pagas, não sendo possível a distribuição no efeito competência, como alguns outros fundos de outros administradores fazem. Como estamos em uma época de uma inflação muito alta, vários dos CRIs investidos começaram a acumular resultados dentro deles. Isso ocorre por conta do fato de que a geração de caixa desses CRIs não consegue acompanhar a inflação acrescida dos juros do período em decorrência da atualização monetária presente nessas operações, que varia de operação para operação e pode apresentar descasamento na regra da atualização monetária. Conforme a inflação arrefecer e a geração de fluxo de caixa do ativo continuar, o IRDM11 vai distribuir todo esse resultado que está retido nos CRIs, mas ainda não é certo quando isso poderá ocorrer. Voltando ao CRI GPK Sub, ele era um desses casos, que apresentava resultado retido. Sendo assim, contabilmente era mais eficiente trocar o CRI GPK Sub pela cota do fundo SRVD11 através de uma operação de compra e venda ao invés de simplesmente esperar a conversão direta do ativo acontecer, pois o resultado retido seria “liberado” e poderia ser distribuído a título de rendimento.

Demonstração de Resultado Mensal

Resultado	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22
Receita Ativos (Caixa)	44.452.831	39.094.270	43.551.856	42.276.933	44.931.023	47.825.921
CRI	29.363.546	24.962.120	31.151.032	30.909.231	31.825.216	35.051.876
Juros	12.776.103	16.414.313	16.412.682	15.483.928	17.476.490	16.831.134
Correção Monetária	6.056.158	5.944.786	11.627.446	8.960.716	8.103.518	9.643.855
Negociação	10.531.285	2.603.021	3.110.904	6.464.588	6.245.209	8.576.887
FII	11.893.710	12.898.744	11.394.739	10.206.842	12.095.780	11.684.850
Rendimentos	11.871.671	12.069.971	10.651.156	9.329.646	10.917.216	11.492.773
Negociação	22.039	828.773	743.584	877.196	1.178.564	192.077
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	3.195.576	1.233.406	1.006.084	1.160.859	1.010.028	1.089.195
LFT	-	-	-	-	-	-
Despesas (Caixa)	(2.962.237)	(3.250.110)	(3.233.775)	(3.220.855)	(3.263.061)	(3.134.420)
Ajuste	(1.589.581)	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	39.901.013	35.844.159	40.318.081	39.056.078	41.667.962	44.691.502
Distribuição	39.901.013	35.844.159	40.318.081	39.056.078	41.667.962	44.691.502
Distribuição/Cota *	1,4250	1,0847	1,2201	1,1819	1,2610	1,3525
Nº de cotas	28.000.000	33.044.581	33.044.581	33.044.581	33.044.581	33.044.581
Ajustes Contábeis	44.849.481	(17.761.312)	(21.982.818)	16.077.423	(28.988.526)	19.493.959
MTM FII	46.771.523	761.424	(12.945.132)	(9.865.679)	(15.328.775)	(1.656.410)
MTM CRI	8.948.236	(32.845.341)	(1.115.491)	(13.847.594)	4.183.369	(9.331.831)
Ajustes Distribuição CRI	(10.866.778)	14.314.848	(7.918.696)	39.794.196	(17.839.620)	30.485.700
Ajustes Distribuição LCI	-	-	-	-	-	-
Ajustes Despesas	(3.500)	7.757	(3.500)	(3.500)	(3.500)	(3.500)

* No mês de Dez/2021, o cálculo se refere apenas as cotas anteriores a 11ª emissão de cotas.

Informações Gerais

A partir de 18/03/2022, o fundo foi incluído no índice FTSE Russel Global All Cap Index, perfazendo o montante de 0,089% da exposição a ativos da América Latina. O IRDM11 é um de dois únicos fundos brasileiros, que compõem esse índice internacional. Para maiores informações, consultar o link:

<https://www.ftserussell.com/products/indices/geisac>

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, devido aos recentes altos índices mensais de preços, alguns ativos atrelados a inflação tem obtido resultados acima do que os mesmos tem gerado de caixa no período. Isso ocorre por conta da forma da atualização monetária presente nessas operações, 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, esses resultados não podem ser considerados como "distribuíveis", até que tais ativos gerem caixa suficiente para tal distribuição de resultado.

Por fim, gostaríamos de esclarecer que todos os ativos da carteira estão, e sempre estiveram, totalmente adimplentes sem nenhum processo de execução de garantias em curso.

Detalhamento dos Ativos

Operação	ADN	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma dívida corporativa da incorporadora ADN. A ADN é uma empresa com foco no segmento MCMV no estado de São Paulo e os recursos da operação deverão lastrear os futuros lançamentos da companhia, bem como projetos em curso. Em adição ao risco corporativo, a operação conta com a garantia fiduciária de carteira de recebíveis pró-soluto. Os sócios até o nível da PF também figuram como avalistas da operação.
Tx. Compra Atualizada	8,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	18/mai/22	
Data de Vencimento	25/mai/27	
Tipo de oferta	476	

Operação	Allegra Pacaembu 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a concessionária Allegra Pacaembu, vencedora da licitação para utilização do complexo do Pacaembu por 35 anos. A operação conta com a garantia da Progen (controladora da concessionária), recebíveis detidos pela Progen contra empresas com baixíssimo risco de crédito (AAA), aval dos controladores em suas Pessoas Física e imóveis em alienação fiduciária.
Tx. Compra Atualizada	5,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/jan/21	
Data de Vencimento	17/jan/28	
Tipo de oferta	476	

Operação	Alphaville	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Alphaville, além de contar com cessão fiduciária de carteira de recebíveis performados em valor superior à operação. O CRI visa alongar determinadas dívidas da companhia. A Alphaville é uma das mais tradicionais empresas no segmento de loteamentos residenciais contando com uma marca bastante forte. Após o IPO da companhia em 2020, entendemos que houve uma melhora significativa no risco corporativo da empresa.
Tx. Compra Atualizada	8,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/jul/21	
Data de Vencimento	22/jul/27	
Tipo de oferta	476	

Operação	Alta Vista	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Alta Vista Resort, localizado em Caldas Novas - GO. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores, garantia real dos imóveis e aval na física do controlador.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IGP-M	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	05/ago/19	
Data de Vencimento	20/mai/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Arbore	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma dívida corporativa da incorporadora Arbore. A Arbore é uma empresa com foco no segmento MCMV no estado de São Paulo e os recursos da operação deverão lastrear os futuros lançamentos da companhia, bem como projetos em curso. Em adição ao risco corporativo, contamos com garantia fiduciária de carteira de recebíveis pró-soluto de 13 empreendimentos em montante suficiente para cobrir a integralidade do saldo da operação, bem como de alienação fiduciária de terreno. Os sócios até o nível da PF também figuram como avalistas da operação.
Tx. Compra Atualizada	6,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	07/jan/22	
Data de Vencimento	13/jan/27	
Tipo de oferta	476	

Operação	BB/CAIXA 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	As operações sênior e Subordinada tem como risco primário um contrato de PPP devido pelo Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal para a GBT S.A pela construção de um data center no complexo tecnológico de Brasília - DF.
Tx. Compra Atualizada	4,00% & 4,50%	
Indexador	IGP-DI	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	02/ago/19	
Data de Vencimento	28/mar/28	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Beach Park	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário recebíveis das vendas no modelo de time-sharing atrelados aos hotéis do complexo do Beach Park no Ceará, além de contar com coobrigação da holding que também é bandeira e operadora dos hotéis e dona do parque. Os recursos obtidos são destinados a reperfilamento de dívidas da companhia, bem como o desenvolvimento do projeto Ohana, um novo resort de mais alto padrão a ser desenvolvido no cluster já existente.
Tx. Compra Atualizada	9,75%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/nov/21	
Data de Vencimento	16/nov/28	
Tipo de oferta	476	

Operação	Beds	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste no financiamento para conclusão de obra de do empreendimento Beds Piragibe, localizado próximo ao campus principal da Universidade de São Paulo - USP em São Paulo - SP. A operação tem como garantia a cessão dos recebíveis futuros de locação das unidades, além do próprio imóvel em garantia. Apesar de ser um setor ainda pouco explorado no Brasil, o mercado de student housing tem conseguido resultados expressivos no país, com níveis de ocupação quase que totais.
Tx. Compra Atualizada	10,20%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	17/mar/20	
Data de Vencimento	20/mar/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	Beds Sub	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste na serie Subordinada de financiamento para conclusão de obra de do empreendimento Beds Piragibe, localizado próximo ao campus principal da Universidade de São Paulo - USP em São Paulo - SP. A operação tem como garantia a cessão dos recebíveis futuros de locação das unidades, além do próprio imóvel em garantia. Apesar de ser um setor ainda pouco explorado no Brasil, o mercado de student housing tem conseguido resultados expressivos no país, com níveis de ocupação quase que totais.
Tx. Compra Atualizada	16,20%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	17/mar/20	
Data de Vencimento	20/mar/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	BelleVille	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (392 contratos de compra e venda de lotes) do empreendimento Jardim Belle Ville (Taubaté - SP). A carteira possui um valor de saldo devedor de aproximadamente R\$ 34 milhões, sendo que o valor total de emissão da operação foi de R\$ 14 milhões. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis.
Tx. Compra Atualizada	8,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	12/fev/20	
Data de Vencimento	20/fev/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	Bem Brasil	Resumo:
Rating	AA-	A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Bem Brasil. A Bem Brasil é uma empresa produtora de batatas fritas congeladas com capacidade anual de produção de 250 mil toneladas. A operação conta com rating AA- pela S&P e aval dos sócios Pessoas Físicas (Família Rocheto).
Tx. Compra Atualizada	5,70%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	14/set/21	
Data de Vencimento	18/set/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	BR Distribuidora	Resumo:
Rating	AAA	A operação tem como risco primário o aluguel atípico devido pela BR Distribuidora para locação de seu edifício sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ. A devedora é a maior distribuidora de combustíveis no Brasil.
Tx. Compra Atualizada	5,49%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	15/out/12	
Data de Vencimento	15/jul/31	
Tipo de oferta	400	

Detalhamento dos Ativos

Operação	BRDU	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste em um CRI de loteamento lastreado em uma carteira de recebíveis de contratos de compra e venda de lotes em 4 empreendimentos já realizados. A operação tem o valor de R\$ 60 milhões de emissão, sendo que a carteira em garantia possui um valor presente de R\$ 147 milhões na data de emissão. Além disso, a operação possui aval da própria BRDU, que é uma das maiores loteadoras do Brasil e possui a VBI como um de seus controladores.
Tx. Compra Atualizada	9,75%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	18/dez/18	
Data de Vencimento	21/jan/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	BRZ	Resumo:
Rating	A	A operação tem como risco de crédito a incorporadora BRZ, umas das maiores do Brasil no segmento MCMV.
Tx. Compra Atualizada	5,22%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	15/jan/21	
Data de Vencimento	15/jan/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Caprem	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades lotes) de um empreendimento desenvolvido pela Caprem, que se encontra 100% pronto e entregue e com 98% vendido de um total de 120 lotes. A operação conta ainda com aval nas Pessoas Física e Jurídica do controlador.
Tx. Compra Atualizada	9,02%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/out/20	
Data de Vencimento	20/nov/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	Caprem 2 & 3	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades lotes) de um empreendimento desenvolvido pela Caprem, que se encontra 100% pronto e entregue e com 98% vendido de um total de 120 lotes. A operação conta ainda com aval nas Pessoas Física e Jurídica do controlador.
Tx. Compra Atualizada	8,00% & 8,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/out/20	
Data de Vencimento	26/jun/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	Cavaliari 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento das obras dos empreendimentos imobiliários (loteamentos) Euroville e Ville Françano, ambos localizados no Pará. Ambos são desenvolvidos pela construtora paulista Cavaliari Engenharia, fundada pelo ex-CEO Regional Norte da Cyrela. A operação conta com o risco primário das carteiras desses empreendimentos, além do aval do sócio controlador e alienação fiduciária de imóveis (descorrelacionados desses empreendimentos) localizados no Pará e em São Paulo.
Tx. Compra Atualizada	11,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	17/dez/20	
Data de Vencimento	26/fev/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Cemara 1	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (793 contratos de compra e venda de lotes) de dois empreendimentos: Parque Petrópolis (Várzea Paulista - SP) e Jardim Bela Vista (Hortolândia - SP). A carteira possui um valor de saldo devedor de R\$ 53 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 35 milhões. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. Por fim, ela foi emitida em duas séries (senior e subordinada) e o fundo detém investimento apenas na senior.
Tx. Compra Atualizada	9,70%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	18/dez/20	
Data de Vencimento	20/jun/32	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Cemara 2 & 3	Resumo:
Rating	N/A	As operações Senior e Subordinada tem como risco primário a carteira de recebíveis (2.456 contratos de compra e venda de lotes) de cinco empreendimentos localizados no interior do estado de São Paulo. A carteira possui um valor de saldo devedor de R\$ 103 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 56 milhões. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis.
Tx. Compra Atualizada	8,25% & 12,42%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	08/dez/20	
Data de Vencimento	20/nov/33	
Tipo de oferta	476	

Operação	Conx	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste no risco corporativo da incorporadora Conx e tem o objetivo de financiar um empreendimento MCMV da mesma. A operação possui a garantia de um seguro completion da obra, além dos dividendos e das cotas da SPE, que detém o empreendimento.
Tx. Compra Atualizada	6,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/set/20	
Data de Vencimento	23/set/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Creditas 2 Sen	Resumo:
Rating	N/A	A operação é a série Senior e tem como risco primário a carteira pulverizada de recebíveis de financiamento com garantia em imóveis (home equity) originados pela fintech Creditas. A carteira tem uma exposição de 66% do todo em imóveis em SP, com um LTV médio de 37%, ticket médio de R\$ 175 mil por contrato e a operação foi emitida com um valor de R\$ 127 milhões.
Tx. Compra Atualizada	5,22%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	12/fev/20	
Data de Vencimento	15/abr/35	
Tipo de oferta	476	

Operação	Creditas Mez	Resumo:
Rating	N/A	A operação é a série mezanino e tem como risco primário a carteira pulverizada de recebíveis de financiamento com garantia em imóveis (home equity) originados pela fintech Creditas. A carteira tem uma exposição de 66% do todo em imóveis em SP, com um LTV médio de 37%, ticket médio de R\$ 175 mil por contrato e a operação foi emitida com um valor de R\$ 75 milhões.
Tx. Compra Atualizada	9,15%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	22/jun/20	
Data de Vencimento	15/jun/40	
Tipo de oferta	476	

Operação	Creditas Mez 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação é a série mezanino e tem como risco primário a carteira pulverizada de recebíveis de financiamento com garantia em imóveis (home equity) originados pela fintech Creditas. A carteira tem uma exposição de 64% do todo em imóveis em SP, com um LTV médio de 40%, ticket médio de R\$ 246 mil por contrato e a operação foi emitida com um valor de R\$ 76 milhões.
Tx. Compra Atualizada	8,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	05/jul/21	
Data de Vencimento	17/jun/41	
Tipo de oferta	476	

Operação	CRI GGRC	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o FII GGRC, um dos grandes FII de logística do mercado brasileiro. A operação conta ainda com a garantia de 100% dos recebíveis dos contratos de locação BTS (AMBEV Guarulhos, Todimo, Hering, Benteler e Copobras) em cessão fiduciária e esses atualmente superam em mais de 2X a parcela da operação.
Tx. Compra Atualizada	7,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/fev/22	
Data de Vencimento	26/fev/36	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	CRI HGLG	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário 2 contratos de locação de centros de distribuição: um para Raia Drogasil e outro para o Carrefour. Ambos locatários tem qualidade AAA e a operação ainda conta com a garantia de alienação fiduciária de um dos centros logísticos, que apresenta um LTV de 28%.
Tx. Compra Atualizada	5,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	02/jul/21	
Data de Vencimento	15/mar/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	CRI HGRS	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário um contrato de compra e venda à prazo devido pelo HGRS FII (gerido pelo CSHG) referente a unidades residências de 2 edifícios, ambos localizados em duas das regiões mais nobres da capital paulista: Jardins e Faria Lima. Esses imóveis serão operados pela JFLiving para locação residência short e long stay. Ambos os ativos ficam em garantia da operação com um LTV abaixo de 35%.
Tx. Compra Atualizada	6,80%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	16/nov/21	
Data de Vencimento	10/nov/33	
Tipo de oferta	476	

Operação	CRI XPLOG	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário um contrato de compra e venda à prazo devido pelo NE Logistic FII (controlado pelo XPLOG) de um galpão logístico. Esse imóvel está locado para Unilever e fica localizado em Cabo de Santo Agostinho - PE. A operação conta ainda com a cessão fiduciária de um contrato de locação BTS com o GPA.
Tx. Compra Atualizada	1,75%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	18/dez/19	
Data de Vencimento	18/dez/34	
Tipo de oferta	476	

Operação	DASA	Resumo:
Rating	N/A	Operação é lastreada nos recebíveis de compra da torre D do Hospital da Bahia, atualmente locado em regime de BTS pelo próprio Hospital da Bahia que foi integralmente adquirido pelo grupo DASA em 2021. O grupo DASA, controlado pela família Bueno é um dos maiores grupos de saúde do país com rating AAA, a operação contará ainda com o imóvel em garantia.
Tx. Compra Atualizada	7,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	18/abr/22	
Data de Vencimento	26/mar/37	
Tipo de oferta	476	

Operação	Direcional	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de pró soluto (parcela do imóvel que os clientes pagam diretamente para a incorporadora) de 62 empreendimentos da Direcional Engenharia, uma das maiores incorporadoras especializadas no Programa Casa Verde Amarela.
Tx. Compra Atualizada	3,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/dez/21	
Data de Vencimento	05/jul/28	
Tipo de oferta	476	

Operação	ECHER 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma dívida corporativa da incorporadora Echer. A Echer é uma empresa com foco no segmento MCMV no estado de Mato Grosso e os recursos da operação deverão lastrear os futuros lançamentos da companhia, bem como projetos em curso. Em adição ao risco corporativo, contamos com garantia fiduciária de carteira de recebíveis de mais de 10 empreendimentos em montante suficiente para cobrir a integralidade do saldo da operação. Os sócios no nível da PF também são avalistas da operação.
Tx. Compra Atualizada	6,00% & 8,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/ago/21	
Data de Vencimento	20/ago/26	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Eco Resort	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento WAM Praias do Lago ECO Resort, localizado em Caldas Novas - GO. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis.
Tx. Compra Atualizada	9,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	06/ago/21	
Data de Vencimento	20/jul/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	Ekko	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como objetivo a antecipação de resultado de 8 empreendimentos da EKKO, todos já com a obra em andamento, sendo que alguns se encontram próximos a conclusão e com alto nível de venda. A operação ainda conta com aval corporativo e na Pessoa Física dos controladores, além de todas as SPEs em garantia.
Tx. Compra Atualizada	7,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	01/set/20	
Data de Vencimento	19/dez/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	Ekko 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como objetivo o financiamento de custos de obras e/ou aquisição de landbank referente a 6 empreendimentos da EKKO. Todos esses projetos estão localizados na região de Osasco - SP e Granja Viana (São Paulo - SP), praças em que a EKKO tem ampla experiência e forte histórico de vendas. Além do aval dos sócios controladores até o nível da Pessoa Física, a operação também conta com garantia real dos terrenos nos três empreendimentos mais novos e de fração percentual das vendas dos três empreendimentos em estágio avançado.
Tx. Compra Atualizada	8,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	02/jun/21	
Data de Vencimento	17/dez/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Eldorado	Resumo:
Rating	N/A	A operação se refere ao financiamento da construção de dois projetos de loteamento da Eldorado Empreendimentos localizados em Minas Gerais. Fundada em 1998, a Eldorado é uma empresa regional e especializada em loteamentos urbanos e rurais. O risco primário da operação se refere à cessão fiduciária da carteira e estoque desses dois projetos (um com obras finalizadas, outro em fase final de conclusão), bem como do aval dos controladores da empresa. A operação ainda conta com série sênior e subordinada na razão 70:30 – sendo que nossa exposição se dá apenas na série sênior.
Tx. Compra Atualizada	9,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/mar/21	
Data de Vencimento	20/abr/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Embraed	Resumo:
Rating	N/A	A operação é lastreada no risco corporativo da companhia e conta com a garantia de estoque de apartamentos de alto padrão, todos localizados em Balneário Camboriú - SC, e da carteira de recebíveis de imóveis do mesmo tipo.
Tx. Compra Atualizada	6,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	01/set/20	
Data de Vencimento	30/set/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Encontro das Águas	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma carteira de recebíveis do loteamento performado Encontro das Águas, localizado no estado de Pernambuco (PE). O CRI conta com o aval dos controladores em suas Pessoas Físicas e alienação fiduciária das cotas das SPEs detentora do projeto.
Tx. Compra Atualizada	9,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	04/mai/22	
Data de Vencimento	26/abr/32	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Evolua	Resumo:
Rating	N/A	A Evolua é uma parceria formada pela Greenyellow, BMPI e Andrade Gutierrez. A empresa é focada no desenvolvimento de usinas solares de energia renovável (UFVs). A operação é destinada ao financiamento da construção de UFVs localizadas em Minas Gerais, que serão alugadas para consumidores de energia na modalidade de geração distribuída (GD). Além das garantias de todos os recebíveis, ações e equipamentos das UFVs, a operação conta com fiança corporativa dos acionistas até que as UFVs estejam integralmente concluídas e performando.
Tx. Compra Atualizada	9,89%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	16/ago/21	
Data de Vencimento	15/ago/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	ForCasa	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a incorporadora ForCasa, empresa focada no setor de MCMV nos estados de São Paulo e Minas Gerais. Em adição ao risco corporativo, a operação conta com a garantia de empreendimentos já concluídos, em construção e futuros lançamentos. Os sócios controladores no nível da Pessoa Física também são avalistas, o que ilustra o alto comprometimento com a operação.
Tx. Compra Atualizada	6,00%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	03/mar/21	
Data de Vencimento	17/mar/26	
Tipo de oferta	476	

Operação	Gafisa 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a incorporadora Gafisa, além de possuir em garantia 7 empreendimentos, sendo 6 localizados no estado de São Paulo. Os recursos decorrentes das vendas dos imóveis em garantia são usados para amortização extraordinária do CRI.
Tx. Compra Atualizada	6,00%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	16/set/20	
Data de Vencimento	17/set/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	Gafisa 3	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a incorporadora Gafisa, além de possuir em garantia o empreendimento CYANO, localizado no bairro da Barra da Tijuca (Rio de Janeiro - RJ). O empreendimento é de altíssima renda e foi construído em um dos últimos terrenos disponíveis para o desenvolvimento de frente para a praia.
Tx. Compra Atualizada	5,00%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	08/jul/21	
Data de Vencimento	24/dez/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	GPK Sen	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela Gramado Parks com garantia na carteira de recebíveis de todos os empreendimentos detidos pela empresa, além dos recebíveis oriundos do Park SnowLand (Gramado - RS) e a fiança das outras empresas do grupo e dos controladores na Pessoa Física.
Tx. Compra Atualizada	8,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	19/ago/20	
Data de Vencimento	20/jul/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Grupo Cem S1, S2 & Mez	Resumo:
Rating	N/A	A operação é a série sênior e mezanino e é lastreada em uma carteira pulverizada de recebíveis de loteamentos em 32 empreendimentos diferentes empalhados pelo estado de SP. Além disso a operação ainda conta com garantia corporativa da empresa e dos controladores.
Tx. Compra Atualizada	7,50%, 7,50% & 10,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	29/abr/20	
Data de Vencimento	20/mai/30	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Grupo Pão de Açúcar 2	Resumo:
Rating	AA	A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis devidos pelo GPA (Grupo Pão de Açúcar), uma das maiores redes varejistas da América Latina, referente ao Sale and Lease Back de 4 lojas utilizadas pelo grupo, sendo 3 locadas para a rede Assaí e 1 locada para rede Pão de Açúcar. A operação ainda conta com os imóveis em garantia.
Tx. Compra Atualizada	5,08%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/mai/20	
Data de Vencimento	10/mai/35	
Tipo de oferta	476	

Operação	Grupo Pão de Açúcar 3	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis devidos pelo GPA (Grupo Pão de Açúcar), uma das maiores redes varejistas da América Latina, referente ao Sale and Lease Back de 2 lojas utilizadas pelo grupo. A operação ainda conta com os imóveis em garantia.
Tx. Compra Atualizada	6,20%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/dez/20	
Data de Vencimento	26/dez/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	GS Souto	Resumo:
Rating	N/A	A operação financia a construção de centrais geradoras hidrelétricas (CGHs), que serão alugadas para consumidores de energia na modalidade de geração distribuída (GD). Além das garantias dos projetos em desenvolvimento, a operação conta com o aval dos sócios controladores, bem como a cessão fiduciária de outras usinas operacionais do grupo.
Tx. Compra Atualizada	8,44%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	12/nov/20	
Data de Vencimento	14/mai/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	GVI 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Gramado Buona Vitta Resort, localizado em Gramado - RS e que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 254 milhões, com mais R\$ 194 milhões em estoque, que também faz parte da garantia. O valor total de emissão da operação foi de R\$ 85 milhões. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real do imóvel.
Tx. Compra Atualizada	9,00% & 9,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	21/jun/21	
Data de Vencimento	20/jun/28	
Tipo de oferta	476	

Operação	HM	Resumo:
Rating	BBB	A operação tem como risco primário a incorporadora HM, empresa focada no mercado MCMV e de baixa renda. A empresa opera principalmente no estado de São Paulo, com muito pouca alavancagem e possui um rating de A- pela Fitch.
Tx. Compra Atualizada	2,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	29/nov/19	
Data de Vencimento	13/dez/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	Inlote	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis de 10 loteamentos desenvolvidos pela Inlote no estado de Goiás. A carteira possui um total de 2.104 contratos e um valor de saldo devedor de R\$ 250 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 100 milhões. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e a garantia real dos imóveis.
Tx. Compra Atualizada	9,24%	
Indexador	IGP-M	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/jun/20	
Data de Vencimento	20/dez/32	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Isdra	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o empreendimento Switch, localizado em Porto Alegre - RS e desenvolvido pelo grupo Isdra. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores.
Tx. Compra Atualizada	9,80%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	15/dez/20	
Data de Vencimento	11/dez/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	JK VNC 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o empreendimento Saint Barthélemy, localizado no bairro Vila Nova Conceição (São Paulo - SP) e desenvolvido pela Viracondo Participações. O empreendimento de alto padrão conta com contrato full turn-key com a construtora LOCK. Os recursos são destinados para término da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, fundo de obra e a fiança da Pessoa Física do controlador.
Tx. Compra Atualizada	8,80% & 8,80%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	19/ago/21	
Data de Vencimento	16/set/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	Kroton	Resumo:
Rating	AA+	A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis built to suit (BTS) referente a locação da unidade de São Bernardo do Campo - SP pelo Grupo Kroton, o maior grupo do setor de educação do Brasil e um dos maiores do mundo em número de alunos. Como garantia, a operação conta com fiança assinada pela Anhanguera Educacional Participações S.A. (Anhanguera) e alienação fiduciária do imóvel.
Tx. Compra Atualizada	5,18%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	07/dez/12	
Data de Vencimento	07/nov/27	
Tipo de oferta	476	

Operação	Laguna	Resumo:
Rating	N/A	A operação se refere ao financiamento da construção de dois projetos de loteamento da FIX Urbanismo localizados no Tocantins. A FIX é uma empresa regional com um histórico relevante de projetos nas praças de Tocantins, Goiás e Minas Gerais. O risco primário da operação se refere à cessão fiduciária da carteira e estoque desses dois projetos, que já estão com obras concluídas (TVOs emitidos) bem como do aval dos controladores da empresa. A operação ainda conta com série sênior e subordinada na razão 65:35 – sendo que nossa exposição se dá apenas na série sênior.
Tx. Compra Atualizada	9,15%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	16/mar/21	
Data de Vencimento	20/mar/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Latam	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis built to suit (BTS) referente a locação do galpão de manutenção de aeronaves da Latam, localizado em Guarulhos - SP. A operação conta com a fiança bancária do Banco Bradesco.
Tx. Compra Atualizada	5,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/dez/19	
Data de Vencimento	18/ago/32	
Tipo de oferta	476	

Operação	Loteamento NG30 1, 2 & 3	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis do loteamento Reserva Ville desenvolvido pelo W Palmerson no estado de Goiás. São 1.812 lotes que estão com suas obras concluídas e TVOs emitidos. A operação ainda conta com a garantia fidejussória dos empreendedores Pessoas Jurídicas e alienação de quotas.
Tx. Compra Atualizada	10,00%, 10,00% & 10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/ago/21	
Data de Vencimento	20/set/31	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Manara 1	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o empreendimento Ideal, localizado em Limeira - SP e desenvolvido pela construtora Manara. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, alienação de quotas e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. Além das garantias relacionadas ao próprio empreendimento, existe a alienação fiduciária de um terreno como garantia adicional.
Tx. Compra Atualizada	9,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	19/mar/21	
Data de Vencimento	25/fev/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Manara 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o empreendimento Inspirare, localizado em Limeira - SP e desenvolvido pela construtora Manara. Os recursos são destinados para termino da obra do empreendimento e tem como garantia os recebíveis oriundos do mesmo, além de todo estoque de unidades, alienação de quotas e a fiança do grupo nas Pessoas Física e Jurídica dos controladores. Além das garantias relacionadas ao próprio empreendimento, existe a alienação fiduciária de um terreno como garantia adicional.
Tx. Compra Atualizada	11,65%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	19/mar/21	
Data de Vencimento	25/fev/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	MATEC	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste em um CRI de risco corporativo MATEC e conta com a garantia de um contrato atípico de locação devido pelo Fleury, contrato atípico de locação devido pela rede de atacado Tenda, alienação fiduciária dos respectivos imóveis e outros recebíveis.
Tx. Compra Atualizada	7,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	21/mai/21	
Data de Vencimento	20/mai/36	
Tipo de oferta	476	

Operação	MRV 3	Resumo:
Rating	AAA	A operação consiste em um CRI de risco corporativo MRV, a maior incorporadora focada em baixa renda da América Latina.
Tx. Compra Atualizada	5,43%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Semestral	
Data de Emissão	15/abr/21	
Data de Vencimento	17/abr/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Nova Agro	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste em um CRI com risco Nova Agro, grupo focado na produção de cana de açúcar e grãos. A operação conta com alienação fiduciária de 3 fazendas em São Gabriel do Oeste - MS e recebíveis de fornecimento de cana de açúcar para 2 usinas e fornecimento de soja para a COCAMAR.
Tx. Compra Atualizada	12,00%	
Indexador	Pré	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	14/jul/21	
Data de Vencimento	20/jul/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	OBA 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	Operação de built to suit (BTS) para o desenvolvimento de novas lojas do Hortifruti Oba. Operação tem como risco primário a própria operação da varejista e conta com garantias adicionais, como alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis e fiança.
Tx. Compra Atualizada	6,40% & 6,40%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	21/jun/21	
Data de Vencimento	27/jun/33	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Olimpia Park	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Olimpia Park Resort, localizado em Olímpia - SP. A operação possui um valor na emissão de R\$ 70 milhões e tem como garantia a carteira de recebíveis do empreendimento e a alienação fiduciária da cotas da SPE detentora do projeto. Só a carteira de recebíveis possui um valor de R\$ 180 milhões.
Tx. Compra Atualizada	8,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	10/jan/20	
Data de Vencimento	20/fev/26	
Tipo de oferta	476	

Operação	OP Resort Sen & Sub	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro - BA. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis.
Tx. Compra Atualizada	9,00% & 15,67%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	13/jul/21	
Data de Vencimento	20/jan/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	Órigo	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento da construção de usinas fotovoltaicas (UFVs) localizadas em Minas Gerais e que serão alugadas para consumidores de energia na modalidade de geração distribuída (GD). Além das garantias de todos os recebíveis, máquinas e equipamentos das UFVs, a operação conta com fiança locatícia da Órigo garantindo os recebíveis de aluguéis até que as UFVs estejam integralmente concluídas. A Órigo é uma das principais empresas do setor de geração distribuída e tem como sócios os fundos americanos TPG, japonês Mitsui e brasileiro MOV (fundadores da Natura).
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	05/fev/21	
Data de Vencimento	07/mar/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Permetal	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste em um CRI lastreado em contrato de locação intragrupo entre as empresas operacionais do grupo Permetal com a empresa imobiliária do grupo referente a nova sede das mesmas, localizada as margens da Rodovia Anhanguera na altura de Cravinhos - SP. A operação ainda conta com aval de todas as empresas do grupo e dos controladores na Pessoa Física e o imóvel em alienação fiduciária. A Permetal é uma metalúrgica com mais de 50 anos de existência focada na construção de pisos industriais e também é uma fornecedora da casa da moeda.
Tx. Compra Atualizada	9,06%	
Indexador	IGP-M	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	13/mai/20	
Data de Vencimento	14/mai/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	Pernambucanas	Resumo:
Rating	N/A	A operação consiste em um crédito corporativo para ALINC (empresa imobiliária do grupo Pernambucanas) e conta com o aval da própria Pernambucanas, umas das maiores varejistas de roupa do Brasil.
Tx. Compra Atualizada	4,30%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	21/out/20	
Data de Vencimento	18/out/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	Pernambuco 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento da construção de 3 empreendimentos de alto padrão em Ipojuca - PE e Recife - PE - duas importantes praças do estado de Pernambuco. O risco de crédito da operação consiste do corporativo da Pernambuco Construtora e do aval dos controladores no nível da PF. Adicionalmente, existe a garantia fiduciária de carteira e/ou estoque de cinco empreendimentos, cujo valor supera o da operação.
Tx. Compra Atualizada	5,75% & 5,75%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/ago/21	
Data de Vencimento	06/ago/25	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Perplan	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis de três empreendimentos (contratos de compra e venda de unidades lotes) desenvolvidos pela Perplan, dois deles estão 100% prontos e entregues e o terceiro com 60% de obra realizada. Todos os empreendimentos apresentam nível de venda superior a 95%. A operação conta ainda com aval nas Pessoas Física do controlador e alienação fiduciária de quotas.
Tx. Compra Atualizada	9,10%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	12/jan/22	
Data de Vencimento	07/mai/36	
Tipo de oferta	476	

Operação	Pesa	Resumo:
Rating	N/A	Operação tem o objetivo de financiar a expansão da fábrica de máquinas e equipamentos da AIZ, localizada em São José dos Pinhais - SP. A AIZ é um fornecedor relevante da PESA (revendedor Cartepillar do Sul do país). Operação conta com alienação fiduciária de imóveis, cessão de contratos com a PESA e garantias fidejussórias adicionais.
Tx. Compra Atualizada	7,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	21/jun/21	
Data de Vencimento	22/set/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Quatto Atlantis	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis de 02 loteamentos desenvolvidos pela Quatto Empreendimentos no estado do Mato Grosso. São 815 lotes que estão com suas obras concluídas e TVOs emitidos. A operação ainda conta com a garantia fidejussória dos empreendedores e alienação de quotas..
Tx. Compra Atualizada	8,00%	
Indexador	INPC	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/fev/21	
Data de Vencimento	20/fev/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	RB Capital	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma debenture emitida pela RB Capital tendo como garantia final uma carta fiança emitida pelo banco Bradesco cobrindo 100% da operação.
Tx. Compra Atualizada	5,27%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	24/mar/21	
Data de Vencimento	24/ago/32	
Tipo de oferta	476	

Operação	Recanto das Flores	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis do loteamento Recanto das Flores desenvolvido pela Novum Urbanismo no estado do Ceará. São 866 lotes que estão com suas obras próximas da conclusão e TVOs parciais emitidos. A operação ainda conta com a garantia fidejussória dos empreendedores e alienação de quotas.
Tx. Compra Atualizada	8,50%	
Indexador	IGP-M	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	30/jun/20	
Data de Vencimento	20/ago/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	Ribeira 1 & 2	Resumo:
Rating	AA-	A operação tem como risco primário contratos de locação de imóveis, em que a Júlio Simões Logística (JSL) é devedora e/ou garantidora. Como garantia, a operação ainda conta a fiança dos controladores da JSL (Pessoas Físicas e Jurídicas) e os imóveis, cujos aluguéis foram cedidos para operação, e estes imóveis deverão ter valor de avaliação de no mínimo 200% do saldo devedor do CRI.
Tx. Compra Atualizada	6,00% & 6,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	30/jan/20	
Data de Vencimento	25/jan/35	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	RZK Energia 1 e 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento da construção de usinas fotovoltaicas (UFVs) na modalidade de geração distribuída e localizadas no Paraná e São Paulo. As UFVs são locadas para Raia Drogasil, TIM e Santander por meio de contratos atípicos. Além da garantia fiduciária dos recebíveis desses contratos, a operação também conta com a alienação das ações das UFVs e do aval dos sócios até o completion dos projetos. A RZK Energia é o braço de desenvolvimento de ativos de geração do Grupo Rezek - tradicional empresa controlada pela família Rezek com atuação no setor agrícola e imobiliário.
Tx. Compra Atualizada	8,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	14/set/21	
Data de Vencimento	25/set/34	
Tipo de oferta	476	

Operação	São Pedro Sen & Sub	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Thermas de São Pedro Resort, localizado em São Pedro - SP e que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 194 milhões, com mais R\$ 340 milhões em estoque, que também faz parte da garantia. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real do imóvel.
Tx. Compra Atualizada	10,00% & 17,5%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	26/out/21	
Data de Vencimento	30/abr/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	Selina	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a empresa Selina Brasil Hospitalidade, umas das empresas de hotelaria que mais cresce no mundo. Fundada no Panamá, opera atualmente 112 propriedades em 19 países. No Brasil, opera 5 unidades e está se preparando para realização de um IPO na bolsa de Londres em 2022.
Tx. Compra Atualizada	8,78%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	25/nov/19	
Data de Vencimento	20/abr/40	
Tipo de oferta	476	

Operação	Shopping da Bahia	Resumo:
Rating	AAA	A operação tem como risco primário os aluguéis do Shopping da Bahia, localizado em Salvador - BA. Além disso, o CRI possui coobrigação da empresa controladora do empreendimento, Aliansce, e garantia real de parte do shopping. O Shopping da Bahia, um dos primeiros shoppings do Brasil e o principal ativo da empresa de shoppings Aliansce.
Tx. Compra Atualizada	5,52%	
Indexador	IGP-DI	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	10/jul/10	
Data de Vencimento	10/mai/25	
Tipo de oferta	400	

Operação	SOCICAM 3	Resumo:
Rating	N/A	A A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Socicam além de contar com a cessão de aluguéis de espaços comerciais dos terminais rodoviários Tietê e Barra Funda, que estão entre os principais terminais de passageiros do país em termos de fluxo. Com os recursos da operação, a Socicam irá adquirir a participação do sócio nos terminais, o que implicará também incremento no fluxo financeiro para a empresa.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	26/jul/21	
Data de Vencimento	26/jan/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	Starbucks 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A A operação tem como risco primário o crédito corporativo da operadora da rede Starbucks no Brasil, maior rede de cafeterias do mundo e umas das marcas mais famosas. A operação ainda conta como garantia o aval da Pessoa Física do controlador da operação brasileira e com a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis de vale de todas as lojas do Brasil.
Tx. Compra Atualizada	5,50% & 5,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	05/ago/21	
Data de Vencimento	18/ago/27	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Sugoi	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a incorporadora Sugoi, empresa focada no setor de MCMV sobretudo no Estado de São Paulo. Em adição ao risco corporativo, a operação conta com garantias de empreendimentos já concluídos, bem como de terrenos que serão objeto de futuros lançamentos da companhia. Os sócios controladores na Pessoa Física também são cobrigados no financiamento.
Tx. Compra Atualizada	7,00%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	01/dez/20	
Data de Vencimento	21/nov/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	Sugoi 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a incorporadora Sugoi, empresa focada no setor de MCMV sobretudo no Estado de São Paulo. Foi destinada à aquisição de um terreno em Santo André - SP, avaliado em R\$ 50 milhões e que será a localidade de um dos principais novos projetos de incorporação da companhia. Além da garantia do imóvel adquirido, a operação contará com colateral de futuros recebíveis desta incorporação. Os sócios controladores da Sugoi na Pessoa Física também são cobrigados no financiamento.
Tx. Compra Atualizada	6,25%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	02/jul/21	
Data de Vencimento	19/jun/26	
Tipo de oferta	476	

Operação	Tabas	Resumo:
Rating	N/A	O operação tem como risco primário a Tabas Tecnologia, empresa do ramo de locação mid/long stay de apartamentos residenciais localizados nos estados do RJ e SP. A operação tem um total de emissão no valor de R\$ 20 milhões, que serão integralizados em 4 tranches de R\$ 5 milhões conforme a empresa for expandindo suas operações e tendo necessidade de caixa. A operação tem como garantia todas as receitas da Tabas, que devem cobrir no mínimo 5X a PMT do CRI.
Tx. Compra Atualizada	12,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	04/jun/21	
Data de Vencimento	26/mar/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Tecnisa 2	Resumo:
Rating	A	A operação consiste do risco corporativo da Tecnisa S.A., uma das maiores incorporadoras do Brasil.
Tx. Compra Atualizada	4,00%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	28/ago/20	
Data de Vencimento	29/ago/23	
Tipo de oferta	476	

Operação	Tecnisa 4	Resumo:
Rating	AA-	A operação consiste do risco corporativo da Tecnisa S.A., uma das maiores incorporadoras do Brasil.
Tx. Compra Atualizada	4,20%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	10/dez/20	
Data de Vencimento	11/dez/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	Termas Resort	Resumo:
Rating	N/A	A operação é a série Senior do Gramado Termas Resort e tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Wyndham Gramado Termas Resort em Gramado - RS, que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 130 milhões. O valor total de emissão da operação foi de R\$ 100 milhões, sendo 40% de classe sênior, 10% de classe mezanino (classe detida pelo fundo) e 50% de classe Subordinada, que serve como garantia ao CRI sênior e mezanino. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	13/jul/20	
Data de Vencimento	20/abr/24	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	THCM	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma carteira de recebíveis de 4 loteamentos performados localizados no interior do Estado de São Paulo. Além disso, conta com o aval corporativo da THCM e dos controladores em suas Pessoas Físicas.
Tx. Compra Atualizada	8,80%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	09/out/20	
Data de Vencimento	22/out/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	Top Park Bahia	Resumo:
Rating	N/A	AA operação tem como risco primário uma carteira de recebíveis de 4 loteamentos, sendo 3 performados e 1 em fase de término de obra, todos localizados no estado da Bahia. Além disso, o CRI conta com o aval corporativo do grupo controlador e dos controladores em suas Pessoas Físicas e alienação fiduciária das cotas das SPE detentoras dos projetos.
Tx. Compra Atualizada	9,50%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	14/set/20	
Data de Vencimento	20/nov/32	
Tipo de oferta	476	

Operação	TPPF	Resumo:
Rating	N/A	A finalidade da operação é o financiamento das obras de construção de silos no terminal portuário da Ponta do Félix localizado na Baía do Paranaguá (Paranaguá - PR). Os silos são destinados à armazenagem de malte e cevada para um tradicional grupo cervejeiro na modalidade de contratação de take-or-pay. A operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis desse contrato, bem como parte das ações do grupo e alienação fiduciária de terrenos próximos ao terminal. Além de cereais, a TPPF também realiza a movimentação de grandes volumes de insumos para fertilizantes e tem como um dos sócios a Uralkali.
Tx. Compra Atualizada	8,75%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	10/nov/21	
Data de Vencimento	19/nov/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Transpes	Resumo:
Rating	A	A operação tem como risco primário os aluguéis atípicos (built to suit - BTS) devidos pela Transpes S.A para locação de suas centrais operacionais espalhadas pelo Brasil, incluindo sua sede em Betim - MG. A operação conta com a garantia da alienação fiduciária de cotas do fundo imobiliário patrimonial, pertencente a família controladora da empresa, que detém o imóvel.
Tx. Compra Atualizada	9,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	15/dez/17	
Data de Vencimento	14/dez/27	
Tipo de oferta	476	

Operação	União do Lago	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis do loteamento Parque dos Girassóis desenvolvido pelo Grupo União do Lago no estado do Mato Grosso. São 1.383 lotes que estão com suas obras concluídas e TVOs emitidos. A operação ainda conta com a garantia fidejussória dos empreendedores e alienação de quotas.
Tx. Compra Atualizada	8,25%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	27/jan/21	
Data de Vencimento	20/nov/31	
Tipo de oferta	476	

Operação	Urbanes	Resumo:
Rating	N/A	A operação se refere ao financiamento da construção de três projetos de loteamento da Urbanes Empreendimentos. Com mais de 30 anos de atuação no mercado local, a empresa é um dos principais players do segmento no interior do Rio Grande do Sul. O risco primário da operação se refere à cessão fiduciária da carteira e estoque desses projetos, que já estão com obras concluídas (TVOs emitidos) bem como do aval dos controladores da empresa. A operação ainda conta com série sênior e subordinada na razão 75:25 – sendo que nossa exposição se dá apenas na série sênior.
Tx. Compra Atualizada	9,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	14/abr/21	
Data de Vencimento	20/abr/28	
Tipo de oferta	476	

Detalhamento dos Ativos

Operação	Villa Jardim	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento de término de obra do empreendimento Residencial Villa Jardim, localizado em Rondonópolis - MT. Vale comentar que a praça do empreendimento é muito influenciada pelo setor do agronegócio, que em certa medida é mais resiliente aos ciclos econômicos do Brasil. O empreendimento apresenta elevado nível de vendas e está sendo desenvolvido por uma construtora regional, a TMI, juntamente com a ERSA (veículo de investimento de membro da família Maggi). A operação conta com o aval solidário até o nível dos controladores PF das empresas e com todas as garantias do empreendimento de carteira e estoque.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/ago/21	
Data de Vencimento	24/dez/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	VLI	Resumo:
Rating	AAA	A operação tem como risco primário o aluguel atípico (built to suit - BTS) devido pela VLI para locação do terminal intermodal em Santa Luzia - MG. A VLI é uma das maiores operadoras logísticas do Brasil, tendo entre seus controladores à Vale, Mitsui e FI-FGTS. A operação conta com a garantia da cessão fiduciária dos direitos creditórios.
Tx. Compra Atualizada	5,90%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Anual	
Data de Emissão	22/abr/13	
Data de Vencimento	20/mar/24	
Tipo de oferta	476	

Operação	WAM Sen & Sub	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário a holding controladora do grupo WAM. A operação conta ainda com a fiança de todas as Pessoas Física e Jurídica do grupo, alienação fiduciária das cotas das empresas do grupo e cessão fiduciária dos recebíveis excedentes de todos os empreendimentos atuais e futuros do grupo.
Tx. Compra Atualizada	8,56% & 12,57%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	09/dez/20	
Data de Vencimento	20/dez/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	YOU 1 & 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o crédito corporativo da incorporadora You, além de contar com alienação dos ativos adquiridos com o financiamento. A operação teve como finalidade a aquisição de terrenos nos bairros de Moema e Vila Mariana (São Paulo - SP) para futuros lançamentos da companhia. Com o início das vendas, recebíveis dos empreendimentos também integrarão as garantias da operação.
Tx. Compra Atualizada	4,90% & 4,90%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/ago/21	
Data de Vencimento	20/jun/26	
Tipo de oferta	476	

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 CRIs
- Objetivo de rentabilidade de IPCA + 7%a.a. (líquido de IR para investidores PF)

ICVM 476

- Relacionamento com originadores e estruturadores de operações de CRIs
- Foco na aquisição de CRIs, emitidos através de ofertas públicas restritas (ICVM 476), que são restritas a um número limitado de investidores profissionais, apresentam um ticket médio elevado e geralmente apresentam uma remuneração maior

OPORTUNIDADES DE GANHO NO SECUNDÁRIO

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

ALOCAÇÃO TÁTICA EM FII

- Aquisição de FIIs de terceiros para maximizar o retorno do caixa e também aproveitar oportunidades pontuais

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 (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 a certificação CGA (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 (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 (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	0,4% a.a.	0,7% a.a.	0,6% a.a.	0,7% a.a.	1,8% 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	17/06/2022	1,28333608	0,06%	0,64%	5,65%	10,64%	R\$855.216.600	R\$1.627.268.011
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF (1) % CDI	17/06/2022	1,33928288	0,12%	0,66%	6,31%	12,68%	R\$115.598.217	R\$159.494.312
IRIDIUM TITAN ADVISORY FIC FI RF CRÉDITO PRIVADO % CDI	17/06/2022	1,22347448	0,06%	0,70%	6,03%	11,01%	R\$63.800.645	R\$84.438.415
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRED PRIV % CDI	17/06/2022	1,18186779	0,05%	0,62%	5,46%	9,89%	R\$152.453.170	R\$355.222.311
IRIDIUM RHINO FICFIA Excesso do Ibovespa	17/06/2022	2,09464780	-2,45%	-11,61%	-18,66%	-37,60%	R\$75.168.672	R\$60.557.825
BENCHMARKS								
CDI	17/06/2022		0,05%	0,57%	4,94%	8,33%		
Ibovespa	17/06/2022		-2,90%	-10,35%	-4,77%	-22,05%		

FUNDOS	CNPJ	DATA INÍCIO	PÚBLICO ALVO	TX. ADM.	TX. PERF.	APLICAÇÃO	RESGATE	APLIC. MÍNIMA
IRIDIUM APOLLO FI RF CRÉD. PRIV. LP	26.978.438/0001-32	08/11/17	GERAL	0,40% a.a.	10% s/ CDI	D+0	D+0/D+1	R\$500,00
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF (1)	28.259.415/0001-01	08/11/17	QUALIFICADO	0,70% a.a.	20% s/ CDI	D+0	D+30/D+31	R\$500,00
IRIDIUM TITAN ADVISORY FIC FI RF CRÉDITO PRIVADO	32.756.812/0001-58	06/05/19	QUALIFICADO	0,60% a.a.	20% s/ CDI	D+0	D+30/D+31	R\$500,00
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRED PRIV	32.312.343/0001-88	30/12/19	GERAL	0,70% a.a.	N/A	D+0	D+5/D+6	R\$500,00
IRIDIUM RHINO FICFIA	13.504.068/0001-50	02/05/17	QUALIFICADO	1,80% a.a.	15% s/ IPCA + yield IMA-B 5+	D+0	D+1/D+3	R\$500,00



Ir

iridium

gestão de recursos

CONTATO

Rafael Morais, CFP®

+55 11 5242 1157

rmorais@iridiumgestao.com.br

Antonio Carlos Conceição, CGA, CFP®

+55 11 5242 1159

aconceicao@iridiumgestao.com.br

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 ADOPTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária