

## 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 ao mês de janeiro foi de R\$ 1,015216192, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 108,85% do CDI. No mês, o IPCA apresentou mais uma alta (+0,53%), indicando que a inflação deve se manter em patamares positivos e acima da meta deste ano. Além disso, a pressão do Governo para um eventual corte de juros, mesmo nessas condições, apenas corrobora para um cenário de maior instabilidade. Com isso, o resultado da receita advinda da correção monetária voltou a impactar positivamente a maior parte da carteira do fundo e, por consequência, o seu resultado, que foi quase 63% maior em relação ao período passado. Apenas poucos ativos foram impactados negativamente pela deflação passada e em fevereiro esses investimentos não devem ser mais detratores de resultado. O cenário de aversão a risco, com taxas de juros elevadas e consequente queda no volume de negociação e preços segue prejudicando a receita de negociações de FIIs, CRIs e ações. No entanto, a carteira de FIIs apresentou uma melhora no recebimento de rendimentos e existem oportunidades pontuais no mercado de CRIs, FIIs e ações. Com o evento da fraude contábil da Americanas S.A., os spreads de crédito se elevaram e criaram condições atrativas para a aquisição de alguns CRIs no mercado secundário. Por fim, todos os ativos do fundo permanecem adimplentes.

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
fev/22	1,89	1,89%	2,22%	296,47%	99,88
mar/22	1,14	1,14%	1,34%	145,15%	100,39
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
<b>Últ. 12 meses</b>	<b>14,89</b>	<b>15,25%</b>	<b>17,94%</b>	<b>140,03%</b>	<b>97,68</b>

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

Ativo - RF	Emissor	Tipo	Rating	Agência	Posição	% do Patrimônio	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Fluxo de Pagamentos	Data de Vencimento	Sector
Fundo Soberano BTG	Tesouro	Caixa	N/A	N/A	R\$ 13.813.672,44	7,35%	CDI%	N/A	N/A	N/A	Governo Federal
Starbucks 2	Starbucks	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.387.287,91	4,46%	CDI+	5,50%	Mensal	18/08/2027	Varejo
Allegra Pacaembu 2	Allegra Pacaembu	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.050.657,85	4,28%	CDI+	5,00%	Mensal	17/03/2027	Real Estate
Tabas	TABAS	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.913.139,16	4,21%	IPCA	12,00%	Mensal	26/05/2025	Real Estate
FazSol	FazSol	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.495.548,92	3,99%	IPCA	9,75%	Mensal	24/06/2037	Energia
EKKO 2	EKKO	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.275.149,10	3,87%	IPCA	8,00%	Mensal	17/12/2025	Real Estate
SOCICAM 3	SOCICAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.169.186,86	3,81%	IPCA	10,00%	Mensal	26/01/2030	Shopping Center
DASA	DASA	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.098.355,82	3,77%	IPCA	7,00%	Mensal	26/03/2037	Saúde
Origo 2	Origo	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.871.858,77	3,65%	IPCA	10,00%	Mensal	30/06/2034	Energia
Gafisa 3	Gafisa	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.023.215,53	3,20%	CDI+	5,00%	Mensal	24/12/2024	Real Estate
CRI HGLG	HGLG	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.313.214,45	2,83%	IPCA	5,00%	Mensal	15/03/2030	Logística
Alphaville	Alphaville	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.233.929,87	2,78%	IPCA	8,00%	Mensal	22/07/2027	Real Estate
PESA	PESA	CRI	N/A	N/A	R\$ 4.934.563,61	2,62%	IPCA	7,00%	Mensal	22/09/2031	Industrial
Sugoi 2	Sugoi	CRI	N/A	N/A	R\$ 4.908.110,51	2,61%	CDI+	6,25%	Mensal	19/06/2026	Real Estate
Nova Agro	Nova Agro	CRI	N/A	N/A	R\$ 4.330.929,77	2,30%	Pré	12,00%	Mensal	20/07/2029	Agro
Inlote	Inlote	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.936.203,58	2,09%	Pré	9,25%	Mensal	20/12/2032	Real Estate
CRI HGRS	HGRS	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.912.191,04	2,08%	IPCA	6,80%	Mensal	10/11/2033	Real Estate
ADN	ADN	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.667.586,88	1,95%	IPCA	8,50%	Mensal	25/05/2027	Real Estate
Encontro das Águas	Encontro das Águas	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.666.152,03	1,95%	IPCA	9,50%	Mensal	26/04/2032	Real Estate
Pernambuco 1	Pernambuco	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.035.226,35	1,61%	CDI+	5,75%	Mensal	06/08/2025	Real Estate
Arbore 2	Arbore	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.027.399,79	1,61%	CDI+	6,50%	Mensal	13/01/2027	Real Estate
Top Park Bahia Sub	Top Park Bahia	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.960.713,88	1,57%	IPCA	17,83%	Mensal	20/11/2032	Real Estate
CRI GGRC	GGRC11	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.922.161,90	1,55%	IPCA	7,50%	Mensal	26/02/2036	Logística
CRI OULG	OULG11	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.878.173,30	1,53%	IPCA	9,00%	Mensal	15/05/2032	Logística
Origo 3	Origo	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.868.706,44	1,53%	IPCA	10,00%	Mensal	30/06/2034	Energia
MATEC	MATEC	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.776.099,13	1,48%	IPCA	7,00%	Mensal	20/05/2036	Real Estate
Bewiki	Bewiki	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.715.134,54	1,44%	IPCA	10,00%	Mensal	20/08/2031	Real Estate
Evolua	Evolua	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.504.188,76	1,33%	IPCA	10,00%	Mensal	15/08/2030	Energia
Creditas Mez 2	Creditas	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.407.973,98	1,28%	IPCA	8,50%	Mensal	17/06/2041	Real Estate
Vitacon 3 Mez	Vitacon	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.925.517,68	1,02%	CDI+	7,00%	Mensal	25/09/2026	Real Estate
OP Resort Sub	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.749.639,70	0,93%	IPCA	15,67%	Mensal	20/01/2029	Real Estate
OP Resort Sen	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.680.356,35	0,89%	IPCA	9,00%	Mensal	20/01/2029	Real Estate
Termas Resort	Gramado Parks	CRI	N/A	N/A	R\$ 832.769,68	0,44%	IPCA	10,00%	Mensal	20/04/2024	Real Estate
Total					R\$ 154.285.015,57	82,04%					

## 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	Sector	Custo Médio	Quantidade	Posição	Tx. Compra Atualizada	Indexador	% do Patrimônio
ERCRI11	Even	FII-RF	Real Estate	R\$ 78.871,80	100	R\$ 5.854.762,04	7,40%	IPCA	3,11%
Total						R\$ 5.854.762,04			3,11%

## Carteira do Fundo: FII

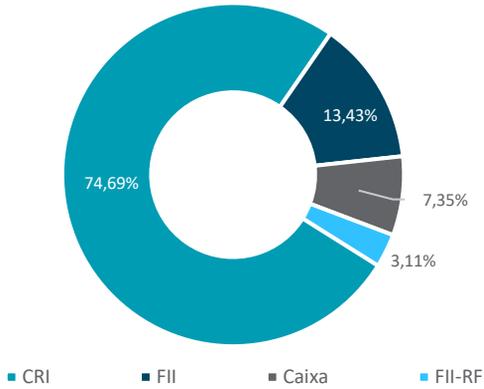
Ativo - FII	Grupo Econômico	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
DEVA11	Devant	FII	Papel	R\$ 105,26	106.183	R\$ 9.348.351,32	4,97%
HCTR11	Hectare	FII	Papel	R\$ 128,57	54.550	R\$ 5.382.994,00	2,86%
IRDM11	Iridium	FII	Papel	R\$ 113,58	46.026	R\$ 4.221.504,72	2,24%
MANA11	Manati	FII	Papel	R\$ 10,00	250.000	R\$ 2.495.000,00	1,33%
CPTS11	Capitânia	FII	Papel	R\$ 77,88	21.738	R\$ 1.688.607,84	0,90%
RBHY11	Rio Bravo	FII	Papel	R\$ 94,60	11.470	R\$ 1.112.704,70	0,59%
SNCI11	Suno	FII	Papel	R\$ 100,15	10.251	R\$ 1.002.855,33	0,53%
Total						R\$ 25.252.017,91	13,43%

## Carteira do Fundo: Ações

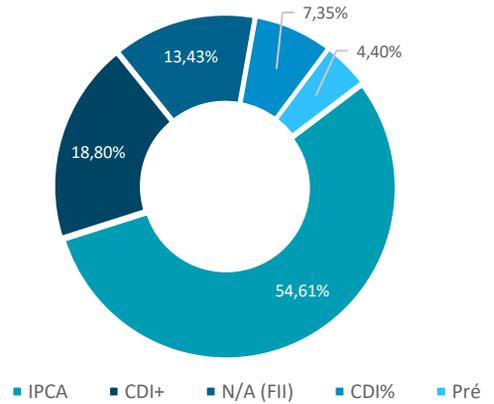
Ativo - Ações	Grupo Econômico	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
ALSO3	Allianse	Ações	Shopping Center	R\$ 16,71	148.420,00	R\$ 2.673.044,20	1,42%
Total						R\$ 2.673.044,20	1,42%

## Distribuição da Carteira

### Distribuição por Ativo



### Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Real Estate	44,43%
Papel	13,43%
Energia	10,50%
Governo Federal	7,35%
Logística	5,91%
Shopping Center	5,23%
Varejo	4,46%
Saúde	3,77%
Industrial	2,62%
Agro	2,30%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	9,02%	54,61%
CDI+	5,59%	18,80%
N/A (FII)	N/A	13,43%
CDI%	99,00%	7,35%
Pré	11,05%	4,40%
Ações	N/A	1,42%

## Movimentações do Mês

Com a postura do Governo de tentar impulsionar o crescimento no país através do aumento de gastos e do corte de juros, mesmo em um momento da volta dos aumentos de preços, a gestão continua antevendo um maior risco fiscal e um cenário inflacionário de, pelo menos, médio prazo. Aliado a isso, a falta de credibilidade da equipe econômica não auxilia na manutenção de um cenário de crescimento do PIB. Dessa forma, a equipe de gestão espera uma piora do risco de crédito das empresas e uma continuação na volatilidade dos mercados. O foco das novas aquisições segue em priorizar a pulverização da carteira e reduzir o risco de crédito, a fim de aumentar a margem de segurança. A gestora entende que o patamar de caixa atual 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 novas oportunidades. O fundo continua com sua política conservadora de distribuição de rendimento, que considera apenas o resultado realizado em regime de caixa.

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

Tipo	Ativo	Operação	Quantidade	Preço Médio	Indexador	Taxa Ponderada	Financeiro
CRI	OBA 3	Venda	1.150	R\$ 1.106,94	IPCA	6,40%	R\$ 1.272.978,29
CRI	WAM Sen	Venda	2.350	R\$ 1.172,90	IPCA	8,56%	R\$ 2.756.303,54

Tipo	Ativo	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
FII	RBHY11	Venda	3.530	R\$ 96,32	R\$ 339.995,49
FII	SNCI11	Venda	4.668	R\$ 98,76	R\$ 461.020,76
FII	VSLH11	Venda	156.846	R\$ 8,93	R\$ 1.399.889,01

## Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

1. CRI Pernambuco 1: Durante o mês de janeiro, foi aprovado a aceleração da amortização do CRI Pernambuco e isso se deve ao fato da operação ter apresentado uma performance de obra e venda das unidades superior ao esperado. Consequentemente, o CRI deve ter uma amortização também mais rápida do que a esperada inicialmente. A gestão considera esse fato como positivo, ainda mais em cenário mais desafiador como o atual.
2. CRI Tabas: Foi aprovado a compra da empresa Tabas Tecnologia pela Blue Ground. Como a alteração de controle da devedora era um item de vencimento antecipado da operação, era necessário que tal transação fosse aprovada pelos investidores do CRI. A equipe de gestão entende que quando concluída, a transação será extremamente positiva para o CRI, dado que a devedora passará a fazer parte de um dos maiores grupos globais de locação residencial de imóveis.
3. Aliance (ALSO3): A Aliance propôs uma troca de ações através de uma fusão com a BR Malls. Esse evento societário foi avaliado e aceito pelos acionistas de ambas, que resultou na incorporação da BR Malls pela Aliance. Com isso, as ações da BrMalls deixaram de ser listadas em bolsa e foram incorporadas pelas da Aliance.

## Demonstração de Resultado Mensal

Resultado	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23
Receita Ativos (Caixa)	2.392.531	2.375.065	1.517.812	1.553.275	1.959.378	2.068.702
CRI	1.746.375	1.464.284	1.248.840	1.300.771	1.775.296	1.925.907
Juros	1.306.395	1.357.041	1.336.926	1.308.990	1.334.430	1.427.654
Correção Monetária	436.259	107.243	(88.086)	(23.838)	261.159	425.633
Negociação	3.720	-	-	15.619	179.707	72.620
FII	344.277	291.274	213.151	232.316	318.125	60.078
Dividendos	373.624	290.479	213.494	231.958	267.040	275.981
Negociação	(29.348)	796	(343)	(2.666)	(115.435)	(215.904)
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	106.229	55.256	55.821	23.212	32.477	82.717
LFT	195.650	564.251	-	-	-	-
<b>Despesas (Caixa)</b>	<b>(170.280)</b>	<b>(169.898)</b>	<b>(169.998)</b>	<b>(181.144)</b>	<b>(176.207)</b>	<b>(119.487)</b>
Ajuste	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado (Caixa)</b>	<b>2.222.251</b>	<b>2.205.167</b>	<b>1.347.813</b>	<b>1.372.131</b>	<b>1.783.171</b>	<b>1.949.215</b>
<b>Distribuição</b>	<b>2.222.251</b>	<b>2.205.167</b>	<b>1.347.813</b>	<b>1.372.131</b>	<b>1.783.171</b>	<b>1.949.215</b>
<b>Distribuição/Cota *</b>	<b>1,1574</b>	<b>1,1485</b>	<b>0,7020</b>	<b>0,7147</b>	<b>0,9287</b>	<b>1,0152</b>
Nº de cotas	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000
Ajustes Contábeis	(311.727)	(923.854)	2.194.659	(5.273.529)	401.174	1.054.756
MTM FII	(496.823)	(1.148.439)	217.868	(1.637.428)	903.408	1.147.990
MTM CRI	572.867	443.573	1.846.865	(3.797.305)	(414.808)	(141.037)
Ajustes Distribuição CRI	(385.437)	(216.655)	132.259	155.138	(93.493)	51.165
Ajustes Distribuição LCI	-	-	-	-	-	-
Ajustes Despesas	(2.333)	(2.333)	(2.333)	6.067	6.067	(5.893)

## 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, 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.

## 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 garantia fiduciária de uma carteira de recebíveis pró-soluto e os sócios até o nível das suas respectivas Pessoas Físicas 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	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	05/abr/22	
Data de Vencimento	17/mar/27	
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	Arbore 2	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, a operação conta 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 das suas respectivas Pessoas Físicas 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	Bewiki	Resumo:
Rating	N/A	Operação realizada para financiar um empreendimento multiuso em Florianópolis - SC. O edifício abrigará um hospital dia, apartamentos de sênior living, apartamentos convencionais e espaços comerciais. As garantias da operação são: alienação fiduciária de todas as unidades do projeto, cessão fiduciária dos aluguéis, fiança das Pessoas Físicas sócias do empreendimento, alienação fiduciária das quotas da SPE, fundo de reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRIs e razão de garantia de no mínimo 250% em relação ao saldo devedor dos CRIs.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	06/ago/21	
Data de Vencimento	20/ago/31	
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	

## Detalhamento dos Ativos

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	

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 OULG	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário o fluxo de aluguel atípico devido pelas redes de pet shop American Pet e Amigão referente a dois imóveis em Duque de Caxias - RJ e ambos os contratos tem vencimento em set/32. A operação ainda conta com a cessão fiduciária do contrato de locação para a Mercedes-Benz referente a um imóvel em Juiz de Fora - MG e a coobrigação por parte do cedente.
Tx. Compra Atualizada	9,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	20/jun/22	
Data de Vencimento	15/mai/32	
Tipo de oferta	476	

Operação	DASA	Resumo:
Rating	N/A	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 e possui rating AAA. Por fim, a operação conta 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	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	

## Detalhamento dos Ativos

Operação	Encontro das Águas	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário uma carteira de recebíveis do loteamento performed 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 SPE 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	

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	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	16/ago/21	
Data de Vencimento	15/ago/30	
Tipo de oferta	476	

Operação	FazSol	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento da construção de usinas fotovoltaicas (UFVs) na modalidade de geração distribuída e localizadas no Distrito Federal, Ceará e Minas Gerais. As UFVs são locadas em contratos atípicos para comercializadora de créditos de energia. Além da garantia fiduciária dos recebíveis dos contratos de locação, a operação também conta com a alienação das ações das UFVs e do aval dos sócios até o completion dos projetos. A FazSol é uma sociedade entre a japonesa Shizen Energy e o grupo brasileiro Espaço Y.
Tx. Compra Atualizada	9,75%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	31/mai/22	
Data de Vencimento	24/jun/37	
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	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	9,25%	
Indexador	Pré	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/jun/20	
Data de Vencimento	20/dez/32	
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	

## Detalhamento dos Ativos

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	OP Resort Sen	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%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	13/jul/21	
Data de Vencimento	20/jan/29	
Tipo de oferta	476	

Operação	OP Resort 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	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	Origo 2	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento da construção de 7 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 a coobrigação da Órigo até a quitação da operação. A Órigo é uma das principais empresas do setor de geração distribuída e tem como sócios os fundos americanos TPG e Augment Infrastructure, o japonês Mitsui e o brasileiro MOV (fundadores da Natura). Vale ressaltar a entrada do último sócio (Augment Infrastructure) em Ago/22 por meio do aporte de R\$ 460 milhões na companhia.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	08/jul/22	
Data de Vencimento	30/jun/34	
Tipo de oferta	476	

Operação	Origo 3	Resumo:
Rating	N/A	A operação é destinada ao financiamento da construção de 7 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 a coobrigação da Órigo até a quitação da operação. A Órigo é uma das principais empresas do setor de geração distribuída e tem como sócios os fundos americanos TPG e Augment Infrastructure, o japonês Mitsui e o brasileiro MOV (fundadores da Natura). Vale ressaltar a entrada do último sócio (Augment Infrastructure) em Ago/22 por meio do aporte de R\$ 460 milhões na companhia.
Tx. Compra Atualizada	10,00%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	08/jul/22	
Data de Vencimento	30/jun/34	
Tipo de oferta	476	

Operação	Pernambuco 1	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%	
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	Pesa	Resumo:
Rating	N/A	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	SOCICAM 3	Resumo:
Rating	N/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 de um sócio nos terminais, o que implicará também em um 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 2	Resumo:
Rating	N/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 com garantia o aval da Pessoa Física do controlador da operação brasileira e com a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis de vale de todas a lojas do Brasil.
Tx. Compra Atualizada	5,50%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	05/ago/21	
Data de Vencimento	18/ago/27	
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 coobrigados 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/mai/25	
Tipo de oferta	476	

Operação	Termas 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 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	Top Park Bahia Sub	Resumo:
Rating	N/A	A 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 SPEs detentoras dos projetos.
Tx. Compra Atualizada	17,83%	
Indexador	IPCA	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	14/set/20	
Data de Vencimento	20/nov/32	
Tipo de oferta	476	

Operação	Vitacon 3 Mez	Resumo:
Rating	N/A	A operação tem como risco primário os empreendimentos ON Jardins e ON Florida, ambos localizados em São Paulo - SP, e conta com a cessão fiduciária da carteira de recebíveis em valor superior ao saldo devedor das séries sênior e mezanino. Além disso, a operação possui a alienação fiduciária do terreno de ambos os projetos, quotas da SPE de ambos, aval do controlador da companhia e fundo de obras.
Tx. Compra Atualizada	7,00%	
Indexador	CDI+	
Fluxo de Pagamentos	Mensal	
Data de Emissão	23/set/22	
Data de Vencimento	25/set/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 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

### ALOCAÇÃO ALTERNATIVA EM OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

- Alocação 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 (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 Títan	Iridium Apollo Prev	Iridium Rhino
<b>FOCO</b>	Crédito corporativo high grade	Crédito ligado a projetos de infraestrutura	Crédito corporativo	Crédito corporativo high grade	Ações com foco em valor
<b>PÚBLICO ALVO</b>	Público Geral e adequado a Res. CMN nº 4.661	Investidores Qualificados	Investidores Qualificados	Público Geral	Investidores Qualificados
<b>OBJETIVO DE RETORNO</b>	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
<b>LIQUIDEZ</b>	D+0 / D+1	D+30 / D+31	D+30 / D+31	D+5 / D+6 *	D+1 / D+3 *
<b>APLICAÇÃO E SALDO</b>	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500
<b>MOVIMENTAÇÃO</b>	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
<b>TAXA DE ADM</b>	0,40% a.a.	0,70% a.a.	0,60% a.a.	0,70% a.a.	1,80% a.a.
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	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+
<b>TRIBUTAÇÃO</b>	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	17/02/2023	1,39449625	0,06% 114,10%	0,30% 46,04%	0,85% 47,34%	13,15% 101,27%	R\$2.392.465.304	R\$3.670.207.996
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF <sup>1</sup> % CDI	17/02/2023	1,39694978	0,04% 70,57%	0,04% 5,31%	0,61% 34,01%	9,47% 72,97%	R\$136.423.144	R\$108.543.314
IRIDIUM TITAN ADVISORY FIC FI RF CRÉDITO PRIVADO % CDI	17/02/2023	1,33649055	0,07% 132,19%	0,21% 31,18%	0,89% 49,52%	14,08% 108,48%	R\$171.281.548	R\$402.168.047
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRED PRIV % CDI	17/02/2023	1,27914178	0,05% 105,38%	0,25% 37,07%	0,47% 26,10%	12,52% 96,41%	R\$432.917.686	R\$655.150.635
IRIDIUM TITAN FIC FIRF CP <sup>3</sup> % CDI	17/02/2023	1,00786790	- -	- -	- -	- -	-	R\$1.209.441
IRIDIUM RHINO FICFIA Excesso do Ibovespa	17/02/2023	2,23898607	-0,22% 0,48%	-2,81% 0,94%	1,36% 1,87%	-16,37% -12,54%	R\$67.386.074	R\$59.822.926
<b>BENCHMARKS</b>								
CDI	17/02/2023		0,05%	0,66%	1,79%	12,98%		
Ibovespa	17/02/2023		-0,70%	-3,75%	-0,51%	-3,83%		

Para acessar os outros fundos da Iridium, clique aqui



Ir

iridium

gestão de recursos

## CONTATO

**Rafael Morais, CFP®**

+55 11 5242 1157

[rmorais@iridiumgestao.com.br](mailto:rmorais@iridiumgestao.com.br)

**Antonio Carlos Conceição, CGA, CFP®**

+55 11 5242 1159

[aconceicao@iridiumgestao.com.br](mailto:aconceicao@iridiumgestao.com.br)

av brig faria lima . 4440 . 11 andar

são paulo . sp . 04538-132

[www.iridiumgestao.com.br](http://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