

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

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

TRIBUTAÇÃO

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

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

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

Comentário Mensal

A distribuição de rendimento referente a setembro foi de R\$ 1,158746323/cota, o que equivale a uma remuneração bruta de imposto de renda de 883,87% do CDI. O fundo segue com a gestão ativa da carteira e focado na alocação dos recursos captados na 7ª emissão de cotas, que foi finalizada em agosto. Vale ressaltar que apesar do Fundo estar com um nível maior de caixa devido a captação, a equipe de gestão continua atenta a oportunidades de venda de ativos da carteira quando surgem boas oportunidades. Dessa forma, ainda que tenhamos adquirido entre os meses de agosto e setembro mais de R\$ 374 milhões em ativos (entre CRIs e FIIs), o fundo também vendeu mais de R\$ 180 milhões de ativos nesse mesmo período, o que fez com que o fundo encerrasse o mês de setembro com aproximadamente R\$ 200 milhões em caixa, nível próximo ao encerramento de agosto. Adicionalmente, destacamos que esse mesmo caixa já está inteiramente comprometido com operações que serão liquidadas nos próximos meses. Mesmo assim, permaneceremos atentos para novas oportunidades, tanto de aquisição como de venda de ativos.

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

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

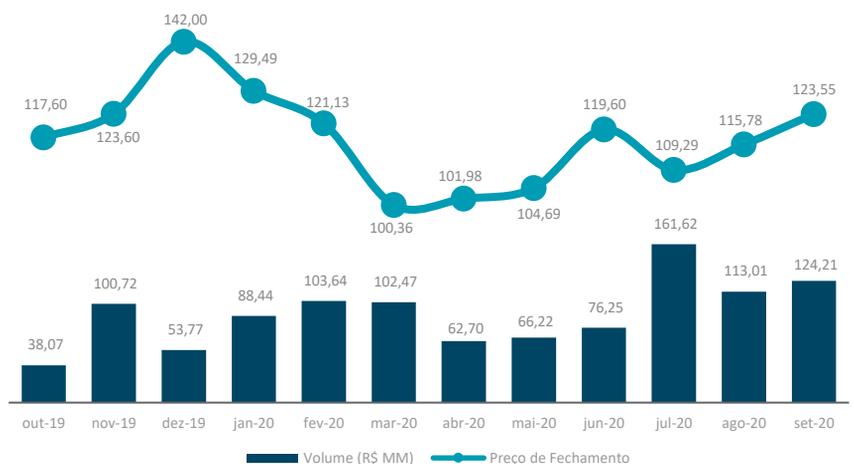
Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

| Data | Rendimento por cota | Dividend Yield | Rentabilidade Gross-Up | Rentabilidade Gross-Up CDI% | Valor Cota Patrimonial |
|--------|---------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| out/19 | 0,80 | 0,80% | 0,94% | 195,29% | 100,83 |
| nov/19 | 1,28 | 1,26% | 1,49% | 390,75% | 101,40 |
| dez/19 | 0,80 | 0,79% | 0,93% | 248,85% | 101,35 |
| jan/20 | 1,04 | 1,05% | 1,23% | 327,19% | 99,54 |
| fev/20 | 0,95 | 0,95% | 1,12% | 381,73% | 99,98 |
| mar/20 | 0,70 | 0,74% | 0,87% | 256,98% | 94,91 |
| abr/20 | 0,70 | 0,73% | 0,85% | 285,15% | 96,79 |
| mai/20 | 0,77 | 0,79% | 0,93% | 391,39% | 96,44 |
| jun/20 | 0,93 | 0,94% | 1,11% | 513,62% | 98,57 |
| jul/20 | 0,85 | 0,87% | 1,03% | 527,79% | 97,11 |
| ago/20 | 1,05 | 1,07% | 1,26% | 788,26% | 98,21 |
| set/20 | 1,16 | 1,18% | 1,39% | 883,87% | 98,24 |

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 |
|-------------------------|---------------------|-------|--------|---------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| Fundo Soberano 1 | Tesouro | FI RF | N/A | N/A | R\$ 156.779.176 | 14,03% | CDI% | 99,00% | Mensal | N/A |
| LFT | Tesouro | FI RF | N/A | N/A | R\$ 52.891.667 | 4,73% | CDI% | 99,00% | Mensal | N/A |
| Embraed | Embraed | CRI | N/A | N/A | R\$ 50.016.232 | 4,48% | CDI+ | 6,50% | Mensal | set-25 |
| Transpes | Transpes | CRI | A | LF | R\$ 36.238.024 | 3,24% | IPCA | 9,00% | Mensal | dez-27 |
| EKKO | EKKO | CRI | N/A | N/A | R\$ 30.090.361 | 2,69% | IPCA | 7,00% | Mensal | dez-23 |
| Permetal | Permetal | CRI | N/A | N/A | R\$ 24.656.978 | 2,21% | IGP-M | 9,00% | Mensal | mai-30 |
| Even 2 | Even | CRI | N/A | N/A | R\$ 24.040.236 | 2,15% | CDI+ | 2,33% | Mensal | nov-22 |
| Inlote | Inlote | CRI | N/A | N/A | R\$ 22.237.792 | 1,99% | IGP-M | 9,25% | Mensal | dez-32 |
| Ondas Resort | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 20.847.349 | 1,87% | IGP-M | 10,55% | Mensal | mar-27 |
| GPK Sub | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 20.139.339 | 1,80% | IPCA | 11,50% | Mensal | jul-25 |
| GPK Sen | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 20.133.104 | 1,80% | IPCA | 8,50% | Mensal | jul-25 |
| Tecnisa 2 | Tecnisa | CRI | N/A | N/A | R\$ 20.004.607 | 1,79% | CDI+ | 4,00% | Mensal | ago-23 |
| Grupo CEM Sen | Grupo Cem | CRI | N/A | N/A | R\$ 19.257.759 | 1,72% | IPCA | 7,50% | Mensal | mai-30 |
| Circuito de Compras Sen | Circuito de Compras | CRI | N/A | N/A | R\$ 15.045.253 | 1,35% | IGP-M | 8,00% | Mensal | jun-25 |
| Latam | Latam | CRI | N/A | N/A | R\$ 14.544.130 | 1,30% | IPCA | 5,00% | Mensal | ago-32 |
| Helbor 2 | Helbor | CRI | N/A | N/A | R\$ 14.455.657 | 1,29% | CDI+ | 2,15% | Trimestral | jun-23 |
| CRI XPLOG | XPLOG | CRI | N/A | N/A | R\$ 14.355.942 | 1,28% | CDI+ | 1,75% | Mensal | dez-34 |
| Renda Portuguesa | Renda Portuguesa | CRI | N/A | N/A | R\$ 14.229.784 | 1,27% | IPCA | 9,00% | Mensal | dez-29 |
| Olimpia Park | Grupo Natos | CRI | N/A | N/A | R\$ 13.044.635 | 1,17% | IPCA | 8,00% | Mensal | fev-26 |
| WAM Praias | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 12.382.155 | 1,11% | IGP-M | 12,00% | Mensal | nov-25 |
| Even | Even | CRI | AA | S&P | R\$ 12.202.850 | 1,09% | CDI+ | 1,50% | Mensal | ago-23 |
| BRF | BRF | CRI | AA+ | Fitch | R\$ 11.648.930 | 1,04% | IPCA | 7,00% | Mensal | jan-39 |
| HM | HM | CRI | BBB | S&P | R\$ 10.019.012 | 0,90% | CDI+ | 2,50% | Mensal | dez-23 |
| Grupo Pão de Açúcar 2 | Grupo Pão de Açúcar | CRI | AA | Fitch | R\$ 9.892.330 | 0,89% | IPCA | 5,24% | Mensal | jul-35 |
| Tecnisa | Tecnisa | CRI | AA | S&P | R\$ 9.864.571 | 0,88% | CDI+ | 2,30% | Mensal | dez-24 |
| Helbor 4 | Helbor | CRI | N/A | N/A | R\$ 9.685.241 | 0,87% | CDI+ | 3,00% | Mensal | jun-23 |
| BR Distribuidora | Br Distribuidora | CRI | AAA | Fitch | R\$ 9.559.467 | 0,86% | IPCA | 5,49% | Mensal | jul-31 |
| RNI 1 | RNI | CRI | A- | Fitch | R\$ 9.307.146 | 0,83% | CDI+ | 2,00% | Mensal | abr-28 |
| Buona Vitta | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 8.952.918 | 0,80% | IPCA | 9,50% | Mensal | mai-25 |
| Shopping da Bahia | Aliance | CRI | AAA | S&P | R\$ 8.872.930 | 0,79% | IGP-DI | 4,93% | Mensal | mai-25 |
| BRDU | BRDU | CRI | N/A | N/A | R\$ 8.823.961 | 0,79% | IGP-M | 10,00% | Mensal | jan-29 |
| Ondas Resort Mez | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 8.784.356 | 0,79% | IGP-M | 17,65% | Mensal | mar-27 |
| Alta Vista | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 8.699.389 | 0,78% | IGP-M | 10,00% | Mensal | mai-25 |
| RNI 2 | RNI | CRI | A- | Fitch | R\$ 8.459.073 | 0,76% | CDI+ | 1,76% | Mensal | fev-29 |
| Rio Ave | Rio Ave | CRI | A+ | Liberum | R\$ 8.397.042 | 0,75% | IPCA | 7,98% | Mensal | out-28 |
| Inter Construtora 2 | Inter Construtora | CRI | N/A | N/A | R\$ 7.836.828 | 0,70% | CDI+ | 4,00% | Mensal | nov-21 |
| BRF 2 | BRF | CRI | AA+ | Fitch | R\$ 7.705.819 | 0,69% | IPCA | 5,50% | Mensal | jan-39 |
| SOCICAM | SOCICAM | CRI | A | Liberum | R\$ 6.928.438 | 0,62% | IGP-M | 10,66% | Mensal | mai-24 |
| Rede D'Or | Rede D'Or | CRI | AAA | Fitch | R\$ 6.910.394 | 0,62% | IPCA | 5,21% | Mensal | nov-27 |
| Beds | Beds | CRI | N/A | N/A | R\$ 6.426.315 | 0,58% | IPCA | 10,20% | Mensal | mar-23 |
| BB/Caixa | BB/Caixa | CRI | N/A | N/A | R\$ 5.970.638 | 0,53% | IGP-DI | 4,00% | Mensal | mar-28 |
| Iguatemi | Iguatemi | CRI | AAA | Fitch | R\$ 5.789.240 | 0,52% | CDI+ | 0,31% | Mensal | set-25 |
| Helbor 3 | Helbor | CRI | N/A | N/A | R\$ 5.464.866 | 0,49% | CDI+ | 2,80% | Mensal | jun-23 |
| Circuito de Compras Mez | Circuito de Compras | CRI | N/A | N/A | R\$ 4.978.255 | 0,45% | IGP-M | 16,00% | Mensal | jun-25 |
| Grupo CEM Mez | Grupo Cem | CRI | N/A | N/A | R\$ 4.837.762 | 0,43% | IPCA | 10,50% | Mensal | mai-30 |
| Belleville | Grupo Cem | CRI | N/A | N/A | R\$ 4.837.130 | 0,43% | IPCA | 8,00% | Mensal | fev-30 |
| Creditas 2 Sen | Creditas | CRI | N/A | N/A | R\$ 4.766.623 | 0,43% | IPCA | 5,22% | Mensal | abr-35 |
| BR Properties | BrProperties | CRI | AA | Moody's | R\$ 4.410.275 | 0,39% | CDI+ | 0,70% | Trimestral | mar-23 |
| Petrobras | Petrobras | CRI | AA | Fitch | R\$ 4.265.517 | 0,38% | IPCA | 5,53% | Annual | out-31 |
| Creditas Mez | Creditas | CRI | N/A | N/A | R\$ 3.600.433 | 0,32% | IPCA | 9,50% | Mensal | jun-40 |
| Inter Construtora | Inter Construtora | CRI | N/A | N/A | R\$ 3.236.474 | 0,29% | CDI+ | 5,80% | Mensal | abr-21 |
| BB/Caixa 2 | BB/Caixa | CRI | N/A | N/A | R\$ 3.035.035 | 0,27% | IGP-DI | 4,50% | Mensal | mar-28 |
| Ribeira 1 | JSL | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.980.212 | 0,27% | IPCA | 6,00% | Mensal | jan-35 |
| Ribeira 2 | JSL | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.980.212 | 0,27% | IPCA | 6,00% | Mensal | jan-35 |
| Gramado Parks | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.888.666 | 0,26% | IPCA | 11,09% | Mensal | mar-23 |
| Beds Sub | Beds | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.759.485 | 0,25% | IPCA | 16,20% | Mensal | mar-23 |
| Gramado Termas Resort | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.709.807 | 0,24% | IPCA | 16,00% | Mensal | abr-24 |
| VLI | VLI Multimodal | CRI | AAA | Fitch | R\$ 2.353.102 | 0,21% | IPCA | 5,90% | Annual | mar-24 |
| Golden Gramado 5 | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.113.847 | 0,19% | IGP-M | 13,15% | Mensal | mai-25 |
| Renda Portuguesa Sub | Renda Portuguesa | CRI | N/A | N/A | R\$ 2.040.592 | 0,18% | IGP-M | 12,00% | Mensal | nov-29 |
| Golden Gramado | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 1.865.509 | 0,17% | IGP-M | 13,98% | Mensal | mai-25 |
| Loteamento | Cipasa | CRI | N/A | N/A | R\$ 1.812.212 | 0,16% | IGP-M | 10,50% | Mensal | dez-23 |
| Gramado Parks 3 | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 1.795.424 | 0,16% | IPCA | 14,63% | Mensal | mar-23 |
| Petrobras 3 | Petrobras | CRI | AA | Fitch | R\$ 1.632.800 | 0,15% | IPCA | 4,31% | Mensal | mar-26 |
| BR Distribuidora 2 | Br Distribuidora | CRI | AAA | Fitch | R\$ 1.461.974 | 0,13% | IPCA | 6,00% | Mensal | out-23 |
| Kroton | Kroton | CRI | AA+ | S&P | R\$ 1.356.373 | 0,12% | IPCA | 5,18% | Mensal | nov-27 |
| Grupo Pão de Açúcar | Grupo Pão de Açúcar | CRI | AA | Fitch | R\$ 1.290.646 | 0,12% | IPCA | 6,00% | Mensal | mai-35 |
| Vale | Vale | CRI | AAA | Fitch | R\$ 1.137.453 | 0,10% | IGP-M | 5,55% | Mensal | mai-29 |
| Gramado Parks 2 | Gramado Parks | CRI | N/A | N/A | R\$ 1.097.101 | 0,10% | IPCA | 15,97% | Mensal | mar-23 |
| VLI 2 | VLI Multimodal | CRI | AAA | Fitch | R\$ 990.131 | 0,09% | IPCA | 5,80% | Annual | nov-24 |
| Setin | Setin | CRI | N/A | N/A | R\$ 922.871 | 0,08% | CDI+ | 3,50% | Mensal | mai-23 |
| Golden Gramado 3 | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 877.295 | 0,08% | IGP-M | 13,73% | Mensal | mai-25 |
| Golden Gramado 6 | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 767.513 | 0,07% | IGP-M | 15,00% | Mensal | mai-25 |
| Golden Gramado 2 | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 717.693 | 0,06% | IGP-M | 15,00% | Mensal | mai-25 |
| Petrobras 2 | Petrobras | CRI | AA | Fitch | R\$ 441.617 | 0,04% | IGP-M | 5,99% | Annual | jan-22 |
| WAM Praias 2 | WAM | CRI | N/A | N/A | R\$ 364.915 | 0,03% | IGP-M | 12,00% | Mensal | nov-25 |

Carteira do Fundo - *continuação*

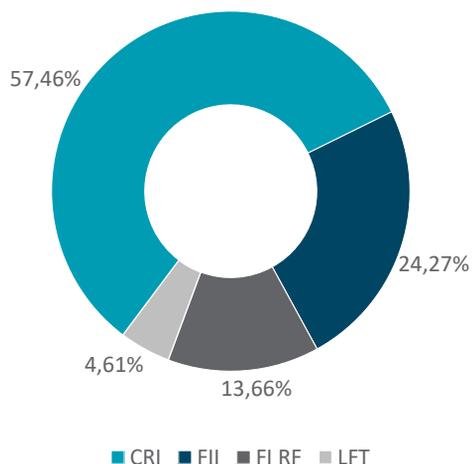
| Ativo - FII | Grupo Econômico | Tipo | Sector | Custo Médio | Quantidade | Posição | % do Patrimônio |
|--------------|-----------------|------|-----------------|---------------|------------|------------------------|-----------------|
| HCTR11 | Hectare | FII | Papel | R\$ 114,95 | 473.403 | R\$ 61.774.357 | 5,38% |
| XPCI11 | XP | FII | Papel | R\$ 97,04 | 274.169 | R\$ 24.211.864 | 2,11% |
| DEVA13 | Devant | FII | Papel | R\$ 100,00 | 200.000 | R\$ 20.000.000 | 1,74% |
| BCRI11 | Banestes | FII | Papel | R\$ 107,61 | 146.832 | R\$ 15.856.388 | 1,38% |
| BLMO15 | Blue Macaw | FII | Real Estate | R\$ 26.233,01 | 591 | R\$ 15.757.555 | 1,37% |
| URPR11 | Urca | FII | Papel | R\$ 100,00 | 132.606 | R\$ 14.984.478 | 1,31% |
| TORD13 | Hectare | FII | Real Estate | R\$ 10,59 | 1.378.000 | R\$ 14.661.920 | 1,28% |
| TORD11 | Hectare | FII | Real Estate | R\$ 9,91 | 1.206.662 | R\$ 12.838.884 | 1,12% |
| KNCR11 | Kinea | FII | Papel | R\$ 97,89 | 126.630 | R\$ 11.428.358 | 1,00% |
| HGBS11 | CSHG | FII | Shopping Center | R\$ 217,73 | 48.298 | R\$ 10.202.953 | 0,89% |
| LFTT11 | Loft | FII | Real Estate | R\$ 100,00 | 100.000 | R\$ 10.200.000 | 0,89% |
| XPHT12 | XP | FII | Hotéis | R\$ 102,29 | 131.406 | R\$ 10.052.559 | 0,88% |
| DEVA16 | Devant | FII | Papel | R\$ 100,00 | 100.000 | R\$ 10.000.000 | 0,87% |
| DMAC11 | Direcional | FII | Real Estate | R\$ 248,93 | 24.513 | R\$ 9.220.320 | 0,80% |
| VRTA11 | FAR | FII | Papel | R\$ 104,70 | 70.000 | R\$ 7.297.500 | 0,64% |
| OULG11 | Ourinvest | FII | Logística | R\$ 100,62 | 74.177 | R\$ 6.813.157 | 0,59% |
| HGCR11 | CSHG | FII | Papel | R\$ 115,62 | 49.853 | R\$ 5.144.331 | 0,45% |
| KNHY11 | Kinea | FII | Papel | R\$ 110,24 | 42.536 | R\$ 4.678.960 | 0,41% |
| XPHT11 | XP | FII | Hotéis | R\$ 100,06 | 31.698 | R\$ 2.962.178 | 0,26% |
| HCTR12 | Hectare | FII | Papel | R\$ 117,45 | 212.773 | R\$ 2.936.267 | 0,26% |
| CVBI11 | VBI | FII | Papel | R\$ 102,52 | 29.670 | R\$ 2.791.947 | 0,24% |
| RNGO11 | Rio Bravo | FII | Real Estate | R\$ 77,35 | 33.032 | R\$ 2.376.652 | 0,21% |
| TRXF11 | TRX | fii | Real Estate | R\$ 97,60 | 22.380 | R\$ 2.255.904 | 0,20% |
| Total | | | | | | R\$ 278.446.533 | 24,27% |

*O Custo Médio informado da FII Direcional (DMAC11) está ajustado pelas amortizações incorridas.

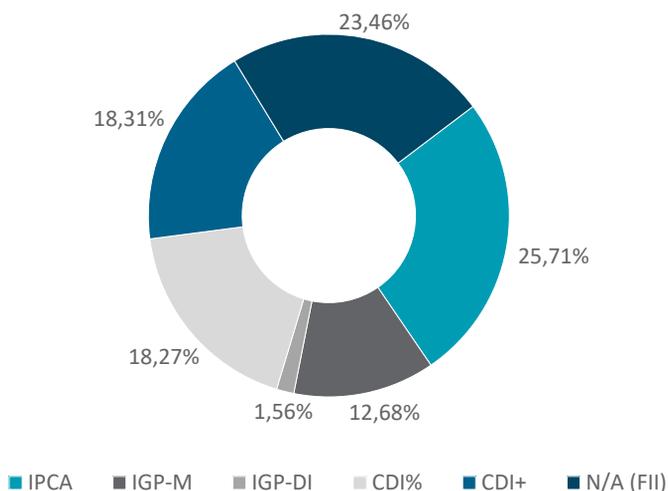
*HCTR12 é o direito de subscrição referente ao fundo HCTR11

Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



| Distribuição por Setor | % do Patrimônio |
|--------------------------|-----------------|
| Real Estate | 46,07% |
| Papel | 15,78% |
| Logística | 5,81% |
| Shopping Center | 2,77% |
| Governo Federal | 18,27% |
| Aviação | 1,27% |
| Metalúrgica | 2,15% |
| Alimentos | 1,69% |
| Óleo e Gás | 1,51% |
| Hotéis | 1,13% |
| Saúde | 0,60% |
| Gráfica | 0,00% |
| Instituições Financeiras | 0,00% |
| Varejo | 2,72% |
| Educação | 0,12% |
| Mineração | 0,10% |

| Distribuição por Indexador* & Taxa Média | | |
|--|-------------------|-----------------|
| Indexador | Taxa Média (a.a.) | % do Patrimônio |
| IPCA | 8,09% | 25,71% |
| IGP-M | 10,62% | 12,68% |
| IGP-DI | 4,55% | 1,56% |
| CDI+ | 3,42% | 18,31% |
| CDI% | 99,00% | 18,27% |
| N/A (FII) | N/A (FII) | 23,46% |

Movimentações do Mês

Continuamos otimistas com o mercado primário de CRIs e FIIs, com constantes análises de novas oportunidades e estratégias. Quanto ao mercado secundário, temos operado este com mais com foco na venda, pois acreditamos estar caro o preço de vários ativos.

Como ressaltado nas páginas anteriores, entre os meses de agosto e setembro o fundo adquiriu mais de R\$ 374 milhões em ativos (entre CRIs e FIIs) e ao mesmo tempo também vendeu mais de R\$ 180 milhões de ativos, o que fez com que o fundo encerrasse o mês de setembro com aproximadamente R\$ 200 milhões em caixa, nível próximo ao encerramento de agosto. Adicionalmente, destacamos que esse mesmo caixa já está inteiramente comprometido com operações que serão liquidadas nos próximos meses.

Enquanto a equipe de gestão entender que o mercado secundário dos FIIs e CRIs está em preços exagerados, será mantida a dinâmica de vendas de ativos para realização de lucros.

Segue abaixo um resumo das operações feitas ao longo de setembro:

| Tipo | Ativo - RF | Operação | Quantidade | Preço Médio | Indexador | Taxa Ponderada | Financeiro |
|------|------------------|----------|------------|-------------|-----------|----------------|-----------------|
| CRI | BB Mapfre | VENDA | -2.273 | 774,09 | IGP-M | 4,86% | - R\$ 1.759.502 |
| CRI | BR Distribuidora | VENDA | - 700 | 1.060,21 | IPCA | 4,30% | - R\$ 742.145 |
| CRI | Rede D'Or | VENDA | - 1.495 | 937,60 | IPCA | 4,40% | - R\$ 1.401.717 |
| CRI | Embraed | COMPRA | 50.000 | 1.000,00 | CDI+ | 6,50% | R\$ 50.000.000 |
| CRI | EKKO | COMPRA | 30.000 | 1.000,00 | IPCA | 7,00% | R\$ 30.000.000 |

| Tipo | Ativo - FII | Operação | Quantidade | Preço Médio | Financeiro |
|------|-------------|----------|------------|-------------|------------------|
| FII | BARI11 | VENDA | - 11.705 | R\$ 106,05 | - R\$ 1.241.331 |
| FII | BCRI11 | VENDA | - 45.867 | R\$ 108,38 | - R\$ 4.971.227 |
| FII | DEVA16 | COMPRA | 100.000 | R\$ 100,00 | R\$ 10.000.000 |
| FII | DMAC11 | VENDA | - 3.824 | R\$ 374,02 | - R\$ 1.430.243 |
| FII | HCTR11 | VENDA | - 405.370 | R\$ 127,12 | - R\$ 51.532.191 |
| FII | HCTR13 | COMPRA | 212.773 | R\$ 116,69 | R\$ 24.828.481 |
| FII | HGRE11 | VENDA | - 10.462 | R\$ 152,70 | - R\$ 1.597.547 |
| FII | TORD11 | VENDA | - 295.858 | R\$ 10,58 | - R\$ 3.129.008 |
| FII | TRXF11 | VENDA | - 14.117 | R\$ 102,02 | - R\$ 1.440.202 |
| FII | URPR11 | VENDA | - 15.084 | R\$ 114,72 | - R\$ 1.730.494 |
| FII | URPR13 | COMPRA | 198.738 | R\$ 100,00 | R\$ 19.873.800 |
| FII | VISC11 | VENDA | - 38.441 | R\$ 110,11 | - R\$ 4.232.618 |

Demonstração de Resultado Mensal

| Resultado | abr/20 | mai/20 | jun/20 | jul/20 | ago/20 | set/20 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Receita Ativos (Caixa) | 6.384.658 | 6.886.367 | 8.217.021 | 7.742.961 | 12.409.689 | 14.569.320 |
| CRI | 3.645.308 | 3.137.354 | 3.345.448 | 4.243.680 | 8.750.211 | 7.190.031 |
| Juros | 2.487.906 | 2.631.535 | 2.719.648 | 2.455.130 | 3.006.590 | 3.740.152 |
| Correção Monetária | 642.727 | 505.819 | 570.533 | 958.276 | 1.786.721 | 2.468.923 |
| Negociação | 514.676 | - | 55.268 | 830.274 | 3.956.900 | 980.957 |
| FII | 2.637.366 | 3.669.273 | 4.825.814 | 3.412.421 | 3.367.791 | 7.689.280 |
| Dividendos | 1.485.220 | 1.644.454 | 1.652.443 | 1.678.260 | 1.505.046 | 2.711.435 |
| Negociação | 1.152.146 | 2.024.819 | 3.173.371 | 1.734.162 | 1.862.745 | 4.977.845 |
| LCI | 47.979 | - | - | - | - | - |
| Caixa | 48.280 | 79.740 | 45.759 | 86.860 | 291.688 | (309.991) |
| LFT | 5.725 | | | | | |
| Despesas (Caixa) | (733.380) | (744.067) | (838.270) | (951.714) | (1.171.997) | (1.243.738) |
| Ajuste | (58.390) | (39.934) | | (46.727) | (68.674) | |
| Resultado (Caixa) | 5.592.888 | 6.102.365 | 7.378.751 | 6.744.520 | 11.169.018 | 13.325.583 |
| Distribuição | 5.592.888 | 6.102.365 | 7.378.751 | 6.744.520 | 11.169.018 | 13.325.583 |
| Distribuição/Cota | 0,70 | 0,77 | 0,93 | 0,85 | 1,05 | 1,16 |
| Nº de cotas | 7.968.099 | 7.968.099 | 7.968.099 | 7.968.099 | 10.608.942 | 11.500.000 |
| Ajustes Contábeis | 31.173 | (2.650.100) | 16.924.037 | (10.733.914) | (1.922.816) | 302.813 |
| MTM FII | - | - | 15.217.094 | (9.475.742) | 10.638.061 | (40.114) |
| MTM CRI | (16.860.472) | (2.433.872) | 20.593.247 | (37.421.443) | (1.058.129) | 37.043.050 |
| Ajustes Distribuição CRI | 16.933.799 | (213.634) | (18.883.710) | 36.167.887 | (11.500.000) | (36.697.374) |
| Ajustes Distribuição LCI | (39.561) | - | - | - | - | - |
| Ajustes Despesas | (2.593) | (2.593) | (2.593) | (4.616) | (2.749) | (2.749) |

* No mês de Ago/2020, o calculo se refere apenas as cotas anteriores a 7ª emissão de cotas. O valor de ajuste é referente a -R\$ 68,6 mil que foi o resultado distribuídos para as cotas subscritas durante a oferta.

Detalhamento dos Ativos

| 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 Visa 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 | 05/08/2019 | |
| Data de Vencimento | 20/05/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | BB/CAIXA 1 e 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% e 4,5% | |
| Indexador | IGP-DI | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 02/08/2019 | |
| Data de Vencimento | 28/03/2028 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Beds (sen e sub) | 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 <i>student housing</i> tem conseguido resultados expressivos no país, com níveis de ocupação quase que totais. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,20% e 16,20% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 17/03/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/03/2023 | |
| 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 | 12/02/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/02/2030 | |
| 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 combustível no Brasil. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,49% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 15/10/2012 | |
| Data de Vencimento | 15/07/2031 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

| Operação | BR Distribuidora 2 | 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 combustível no Brasil. |
| Tx. Compra Atualizada | 6,00% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 15/08/2013 | |
| Data de Vencimento | 15/10/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| Operação | BR Properties | Resumo: |
|-----------------------|---------------|--|
| Rating | AA | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da BR Properties, uma das maiores empresas do segmento de locação de espaços corporativos. Adicionalmente, o CRI conta ainda com a alienação fiduciária do Edifício Tucano, localizado em Jarinu - SP, um ativo com foco industrial e que foi adquirido pela companhia em fev/2018 por R\$ 71 milhões, o que equivale a 140% do valor de emissão. |
| Tx. Compra Atualizada | 0,70% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Trimestral | |
| Data de Emissão | 28/02/2018 | |
| Data de Vencimento | 01/03/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| 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 performados. 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 | 10,00% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 18/12/2018 | |
| Data de Vencimento | 21/01/2029 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | BRF | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | AA+ | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis devidos pela BRF, um dos maiores produtores de embutidos da América Latina, referente a locação <i>built to suit</i> (BTS) de um galpão refrigerado, localizado em Vitória do Santo Antão - PE. Como garantia, a operação conta com a alienação fiduciária do imóvel locado e uma fiança locatícia emitida pelo Banco Bradesco no valor de parte da operação. Este ativo é a série subordinada. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,00% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 21/12/2018 | |
| Data de Vencimento | 05/01/2039 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | BRF 2 | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AA+ | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis devidos pela BRF, um dos maiores produtores de embutidos da América Latina, referente a locação <i>built to suit</i> (BTS) de um galpão refrigerado, localizado em Vitória do Santo Antão - PE. Como garantia, a operação conta com a alienação fiduciária do imóvel locado e uma fiança locatícia emitida pelo Banco Bradesco no valor de parte da operação. Este ativo é a série sênior. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,50% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 21/12/2018 | |
| Data de Vencimento | 05/01/2039 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Buona Vittá | 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 Vittá Resort, localizado em Gramado - RS e que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 304 milhões, com mais R\$ 260 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 | 9,50% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 04/11/2019 | |
| Data de Vencimento | 20/05/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Circuito de Compras | Resumo: |
|-----------------------|---------------------|---|
| Rating | N/A | A operação é a série sênior e mezanino lastreada nos recebíveis do futuro empreendimento Circuito de Compras (antiga Feira da Madrugada). O empreendimento é um shopping center localizado no Brás, região central de São Paulo - SP. |
| Tx. Compra Atualizada | 8% / 16% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 14/07/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/06/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| 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 (<i>home equity</i>) 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 | 9,50% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 22/06/2020 | |
| Data de Vencimento | 15/06/2040 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | DMAC11 | Resumo: |
|-----------------------|--------|---|
| Rating | N/A | A operação consiste em um fundo imobiliário cujo foco foi a aquisição de 471 unidades residenciais e uma carteira de recebíveis imobiliários de R\$ 211 milhões, sendo R\$ 128 milhões em processo de repasse e R\$ 83 milhões em financiamento direto, ambos detidos pela Direcional Engenharia. O FII Direcional adquiriu os ativos pelo valor de R\$ 170 milhões e conforme os imóveis forem vendidos e os créditos recebidos, o fundo irá pagar juros (IPCA + 10%a.a.) e amortização para as cotas sênior, que é a série investida pelo IRDM11. A operação ainda conta com uma possível remuneração adicional a depender da performance das vendas e a cota júnior do fundo é detido pela própria Direcional. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,00% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | N/A | |
| Data de Vencimento | N/A | |
| 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 (alguns próximo 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 | 01/09/2020 | |
| Data de Vencimento | 19/12/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Embraed | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | N/A | A operação é lastreado 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 | 01/09/2020 | |
| Data de Vencimento | 30/09/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Even | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AA | A operação tem como risco primário a incorporadora Even, além de possuir aproximadamente R\$ 306 milhões de imóveis dados em garantia para um CRI de R\$ 180 milhões. Os recursos decorrentes das vendas dos imóveis em garantia serão usados para amortização extraordinária do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 1,50% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 02/08/2019 | |
| Data de Vencimento | 04/08/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Even 2 | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a incorporadora Even. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,33% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 01/03/2018 | |
| Data de Vencimento | 17/11/2022 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| Operação | Gldn Gramado 1, 2, 3, 5 e 6 | Resumo: |
|-----------------------|--------------------------------------|---|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento Golden Gramado Resort Laghetto, localizado em Gramado - RS e que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 220 milhões, com mais R\$ 100 milhões em estoque, que também faz parte da garantia. O valor total de emissão da operação foi de R\$ 109 milhões e a operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 13,98%, 15%, 13,73%, 13,15% e 15% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 15/03/2018 | |
| Data de Vencimento | 15/05/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | GPK | 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 física. |
| Tx. Compra Atualizada | 8,5% / 11,5% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 19/08/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/07/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Gramado Parks 1, 2 e 3 | Resumo: |
|-----------------------|---|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis (contratos de compra e venda de unidades residenciais) do empreendimento BV Resort em Gramado - RS, que possui um valor na emissão de aproximadamente R\$ 90,6 milhões. O valor total de emissão da operação foi de R\$ 60 milhões, sendo 40% de classe sênior (classe detida pelo fundo), 10% de classe mezanino (classe também 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 | 11,09% (sênior) e 15,97% e 14,63% (mezanino) | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 05/11/2018 | |
| Data de Vencimento | 20/03/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Gramado Termas Resort | Resumo: |
|-----------------------|-----------------------|---|
| Rating | N/A | A operação é a série mezanino da 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 | 16,00% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 01/04/2019 | |
| Data de Vencimento | 20/04/2024 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Grupo Cem (sen e mez) | Resumo: |
|-----------------------|-----------------------|---|
| Rating | N/A | A operação é a série sênior e mezanino lastreados em uma carteira de recebíveis pulverizada 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 | 7,5% / 10,5% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 29/04/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/05/2030 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Grupo Pão de Açúcar | 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 <i>Sale and Lease Back</i> 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 | 6,00% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 27/05/2020 | |
| Data de Vencimento | 10/05/2035 | |
| 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 <i>Sale and Lease Back</i> 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 | 5,24% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 27/05/2020 | |
| Data de Vencimento | 10/05/2035 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| 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 | 10/01/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/02/2026 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Helbor 2 | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a incorporadora Helbor, além de possuir aproximadamente R\$ 548 milhões de imóveis dados em garantia para um CRI de R\$ 422 milhões. Os recursos decorrentes das vendas dos imóveis em garantia serão usados para amortização extraordinária do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,15% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Trimestral | |
| Data de Emissão | 21/06/2019 | |
| Data de Vencimento | 27/06/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Helbor 3 | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a incorporadora Helbor, além de possuir o aval na pessoal física do Sr. Henrique Borenstein, fundador e controlador da empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,80% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 04/06/2019 | |
| Data de Vencimento | 29/06/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Helbor 4 | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a incorporadora Helbor, além de possuir o aval na pessoal física do Sr. Henrique Borenstein, fundador e controlador da empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 3,00% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 25/06/2020 | |
| Data de Vencimento | 27/06/2023 | |
| 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 | 29/11/2019 | |
| Data de Vencimento | 13/12/2023 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| Operação | Iguatemi | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AAA | A operação tem como risco primário o fluxo de recebíveis do Shopping Galeria, localizado em Campinas - SP. Como garantia, a operação conta com a alienação fiduciária desse imóvel, além da fiança corporativa da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. |
| Tx. Compra Atualizada | 0,31% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 17/09/2015 | |
| Data de Vencimento | 17/09/2025 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

| 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 total possui 2.104 contratos e um valor de saldo devedor de aproximadamente R\$ 250 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 100 milhões. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 9,25% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 23/06/2020 | |
| Data de Vencimento | 20/12/2032 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Inter Construtora | Resumo: |
|-----------------------|-------------------|---|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário o empreendimento MCMV Park Quinet, o maior da Inter Construtora, que é uma construtora focada no mercado MCMV e que atua principalmente em Juiz de Fora - MG. Em 2017, a companhia fez sua listagem na B3. Os recursos captados pela operação foram utilizados pela companhia para aquisição de novos terrenos, os quais ficaram em garantia para o CRI. Enquanto a Inter não utilizar os recursos captados na aquisição dos terrenos, os mesmos ficarão em uma conta vinculada em garantia da operação. Por fim, o CRI ainda conta com uma subordinação de 20% do total da operação, que será detida pelos sócios da Inter. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,80% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 05/04/2018 | |
| Data de Vencimento | 10/04/2021 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Inter Construtora 2 | Resumo: |
|-----------------------|---------------------|---|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário o empreendimento MCMV Park Uberaba, um dos maiores da Inter Construtora, que é uma construtora focada no mercado MCMV e que atua principalmente em Juiz de Fora - MG. Em 2017, a companhia fez sua listagem na B3. Os recursos captados pela operação foram utilizados pela companhia para aquisição de novos terrenos, os quais ficaram em garantia para o CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,00% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 26/11/2018 | |
| Data de Vencimento | 09/11/2021 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Ribeira 1 e 2 | Resumo: |
|-----------------------|---------------|--|
| Rating | N/A | 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% | |
| Correção | Anual | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 30/01/2020 | |
| Data de Vencimento | 25/01/2035 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Kroton | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AA+ | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis <i>built to suit</i> (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 | 07/12/2012 | |
| Data de Vencimento | 07/11/2027 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| 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 | 27/12/2019 | |
| Data de Vencimento | 18/08/2032 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Loteamento | 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 25 empreendimentos já performados. A operação foi emitida em 2013 e possui uma carteira consolidada. Por fim, o CRI possui um mínimo de colateral de carteira adimplente de 125% sobre o seu saldo devedor. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,50% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 18/12/2013 | |
| Data de Vencimento | 19/12/2023 | |
| 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 PF 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 | 9,00% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 13/05/2020 | |
| Data de Vencimento | 14/05/2030 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Petrobras | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AA | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis atípicos (<i>built to suit</i> - BTS) devidos pela Petrobras referente a locação de sua sede administrativa localizado na cidade de Vitória - ES. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,53% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Anual | |
| Data de Emissão | 15/10/2013 | |
| Data de Vencimento | 17/10/2031 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

| Operação | Petrobras 2 | Resumo: |
|-----------------------|-------------|---|
| Rating | AA | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis atípicos (<i>built to suit</i> - BTS) devidos pela Petrobras referente a locação do Edifício Cidade Nova localizado na cidade de Rio de Janeiro - RJ. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,99% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Anual | |
| Data de Emissão | 12/01/2009 | |
| Data de Vencimento | 12/01/2022 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

| Operação | Petrobras 3 | Resumo: |
|-----------------------|-------------|---|
| Rating | AA | A operação tem como risco primário o fluxo de recebíveis devidos pela Petrobras referente ao arrendamento do Estaleiro Inhaúma, localizado na cidade de Rio de Janeiro - RJ. A operação ainda conta com o ativo em questão em garantia. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,31% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 13/07/2013 | |
| Data de Vencimento | 13/03/2026 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

Detalhamento dos Ativos

| Operação | Rede D'Or | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AAA | A operação tem como risco primário o fluxo de aluguéis devidos pela Rede D'Or, maior grupo hospitalar do país, referente a locação <i>built to suit</i> (BTS) do Hospital Santa Helena, localizado em Brasília - DF. Como garantia, a operação conta com a alienação fiduciária desse imóvel. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,21% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 06/08/2017 | |
| Data de Vencimento | 06/11/2027 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

| Operação | Rio Ave | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | A+ | A operação tem como risco primário uma carteira de 50 contratos de locação de imóveis comerciais e lajes corporativas na cidade de Recife - PE. Além disso, a operação ainda conta com fiança das empresas do grupo Rio Ave, que são as proprietárias dos imóveis, e os mesmos imóveis em garantia, que deverão ter valor de avaliação de no mínimo 200% do saldo devedor do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 7,98% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 20/04/2018 | |
| Data de Vencimento | 20/10/2028 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Renda Portuguesa (sen e sub) | Resumo: |
|-----------------------|------------------------------|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a carteira de recebíveis de 2.687 contratos de compra e venda de lotes de 3 empreendimentos em Macapá - AP. A carteira possui um valor de saldo devedor de aproximadamente R\$ 74 milhões, enquanto o valor total de emissão da operação foi de R\$ 22 milhões entre as séries sênior e subordinada. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real do imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 9% e 12% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 18/12/2019 | |
| Data de Vencimento | 20/12/2029 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | RNI 1 | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | A- | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Rodobens Negócios Imobiliários (RNI). Como garantia, a operação conta com uma carteira de recebíveis de loteamentos desenvolvidos pela RNI e o aval da GV Holding, controladora da RNI e um dos maiores grupos empresariais do Brasil, controlando entre outras empresas o Banco Rodobens. O principal fator de atratividade da operação foi o aval da GV Holding. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,00% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 10/04/2018 | |
| Data de Vencimento | 17/04/2028 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | RNI 2 | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | A- | A operação tem como risco primário o crédito corporativo da Rodobens Negócios Imobiliários (RNI). Como garantia, a operação conta com uma carteira de recebíveis de loteamentos desenvolvidos pela RNI e com o aval da GV Holding, controladora da RNI e um dos maiores grupos empresariais do Brasil, controlando entre outras empresas o Banco Rodobens. O principal fator de atratividade da operação foi o aval da GV Holding. |
| Tx. Compra Atualizada | 1,76% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 15/02/2019 | |
| Data de Vencimento | 15/02/2029 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | São Domingos | Resumo: |
|-----------------------|--------------|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário um contrato de locação de imóvel, onde a empresa São Domingos Indústrias Gráficas é devedora e/ou garantidora. A São Domingos Indústrias Gráficas é uma das maiores gráficas do Brasil e possui 80 anos de atuação no setor. Como garantia, a operação conta com uma cessão de créditos mensais de R\$ 2,5 milhões, que são liberadas para a empresa após o pagamento da parcela mensal do CRI de aproximadamente R\$ 170 mil, e a alienação de imóveis no valor de aproximadamente 240% do saldo devedor do CRI. |
| Tx. Compra Atualizada | 0,00% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 10/05/2018 | |
| Data de Vencimento | 14/05/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| Operação | Setin | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | N/A | A operação tem como risco primário a empresa Setin Engenharia, além de contar com garantia em unidades residenciais prontas em São Paulo - SP (Setin Praça da Sé e Setin Estação da Luz) e a fiança na Pessoa Física do Sr. Antonio Setin, controlador da empresa. |
| Tx. Compra Atualizada | 3,50% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 21/05/2019 | |
| Data de Vencimento | 30/05/2023 | |
| 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, Aliance, 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 Aliance. |
| Tx. Compra Atualizada | 4,93% | |
| Indexador | IGP-DI | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 10/07/2010 | |
| Data de Vencimento | 10/05/2025 | |
| Tipo de oferta | 400 | |

| Operação | SOCICAM | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | A | A operação tem como risco primário os aluguéis das lojas dos dois maiores terminais rodoviários do país: Tietê e Barra Funda, ambos localizados em São Paulo - SP. Atualmente, estes terminais rodoviários geram um aluguel mensal, que foi cedido para a operação, de R\$ 1,7 milhão a R\$ 2 milhões, enquanto a parcela da operação está próxima a R\$ 0,8 milhão por mês. A operação ainda conta com a garantia da SOCICAM, maior operadora de terminais de transportes coletivos do Brasil, administrando atualmente mais de 150 empreendimentos e atendendo mais de 207 milhões de passageiros por ano. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,66% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 16/05/2016 | |
| Data de Vencimento | 15/05/2024 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | TORD11 | Resumo: |
|-----------------------|--------|--|
| Rating | N/A | O fundo FII Tordasilhas tem como foco a aquisição de participações minoritárias em SPES, que já tenham desenvolvido seus projetos imobiliários e atualmente possuam carteiras de recebíveis. A TIR esperada para o fundo é estimada em 20%a.a. |
| Tx. Compra Atualizada | N/A | |
| Indexador | N/A | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | N/A | |
| Data de Vencimento | N/A | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Tecnisa | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AA | A operação tem como risco a empresa Tecnisa S.A., uma das maiores incorporadoras do Brasil, além de contar com a garantia da alienação fiduciária das cotas de SPE e cessão fiduciária dos recebíveis do empreendimento Taguá Life Center em Taguatinga - Brasília. |
| Tx. Compra Atualizada | 2,30% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 06/12/2019 | |
| Data de Vencimento | 18/12/2024 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Transpes | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | A | A operação tem como risco primário os aluguéis atípicos (<i>built to suit</i> - 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 | 15/12/2017 | |
| Data de Vencimento | 14/12/2027 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

Detalhamento dos Ativos

| Operação | VLI | Resumo: |
|-----------------------|------------|--|
| Rating | AAA | A operação tem como risco primário o aluguel atípico (<i>built to suit</i> - 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 | 22/04/2013 | |
| Data de Vencimento | 20/03/2024 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | VLI 2 | Resumo: |
|-----------------------|------------|---|
| Rating | AAA | A operação tem como risco primário o aluguel atípico (<i>built to suit</i> - BTS) devido pela VLI para locação do terminal de açúcar em Guará - SP. A VLI é uma das maiores operadoras logísticas do Brasil, tendo entre seus controladores Vale, Mitsui e FI-FGTS. A operação conta com a garantia da cessão fiduciária dos direitos creditórios. |
| Tx. Compra Atualizada | 5,80% | |
| Indexador | IPCA | |
| Fluxo de Pagamentos | Anual | |
| Data de Emissão | 13/03/2017 | |
| Data de Vencimento | 27/11/2024 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | WAM Praias 1 e 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 WAM Praias, localizado em Caldas Novas - GO. A operação ainda conta com a garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 12,00% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 03/12/2019 | |
| Data de Vencimento | 20/11/2025 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | Ondas Resort (sen e mez) | 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 Resort, localizado em Porto Seguro - BA. A operação ainda conta com garantia dos empreendedores e garantia real dos imóveis. |
| Tx. Compra Atualizada | 10,55%/17,65% | |
| Indexador | IGP-M | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | 22/01/2020 | |
| Data de Vencimento | 24/03/2027 | |
| Tipo de oferta | 476 | |

| Operação | XPHT11 (Sr) | Resumo: |
|-----------------------|-------------|---|
| Rating | N/A | A operação consiste em uma estrutura híbrida de fundo imobiliário (FII) com foco na aquisição de hotéis, sendo o principal ativo do fundo o Hotel Pullman Ibirapuera, localizado em São Paulo - SP. O IRDM11 adquiriu as cotas sênior e ordinária, que possuem meta de performance e estas são reforçadas pela existência das cotas subordinadas. |
| Tx. Compra Atualizada | 3,00% | |
| Indexador | CDI+ | |
| Fluxo de Pagamentos | Mensal | |
| Data de Emissão | N/A | |
| Data de Vencimento | N/A | |
| 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 | 18/12/2019 | |
| Data de Vencimento | 18/12/2034 | |
| 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

Ir

iridium

gestão de recursos

CONTATO

Rafael Morais, CFP®

+55 11 4861 5770

rmorais@iridiumgestao.com.br

Antonio Carlos Conceição, CGA, CFP®

+55 11 4861 5799

aconceicao@iridiumgestao.com.br

rua joaquim floriano . 100 . 9 andar

são paulo . sp . 04534-000

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. 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. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária