



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal Setembro de 2022

Informações

Objetivo

O FII PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11) tem como objetivo obter rendimentos por meio do investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Início do Fundo

O fundo iniciou suas atividades no começo do mês de novembro de 2019, através de uma emissão ICVM 400.

Patrimônio Líquido (30/09/2022)

R\$ 194.130.697,27

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (30/09/2022)

R\$ 92,04

Valor de Mercado da Cota (30/09/2022)

R\$ 86,35

Rendimento Mensal

Pagamento em 17/10/2022

R\$ 1,05/cota

Taxa de Administração e Gestão

Taxa de 1,20% ao ano sobre Patrimônio Líquido.

Taxa de Performance

Não há

Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA

Administrador

Banco Genial S.A.

COMENTÁRIO DO GESTOR

➤ Destaques da Carteira:

38	R\$ 1,05	84,62% IPCA 15,38% CDI	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,74 anos	100%	IPCA + 6,10% CDI + 3,65%	IPCA + 9,13% CDI + 3,70%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	% de CRIs com Garantia	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

Conforme mencionado em nosso último *Podcast Genial*, estamos cada vez mais ativos em nossa comunicação externa, com o objetivo de aumentar ainda mais o volume de informações e alcance do fundo.

Não tivemos grandes destaques no mês de setembro.

Apesar do IPCA divulgado em agosto ter sido de -0,36%, reduzindo a inflação nos últimos 12 meses para 8,73%, vale destacar que algumas de nossas operações, indexadas a inflação, possuem correção anual e, por conta disso, o efeito de deflações pontuais são em certa medida mitigados.

Atualmente, estamos com 77,70% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, **marcado a mercado, de IPCA + 9,13% ao ano**, representando 315 bps acima da NTN-B de referência em 30/09/2022.

A carteira possui 38 CRIs, conferindo alta diversificação entre setores e devedores, com forte estrutura de garantias e boa relação risco de crédito x retorno, oferecendo um bom spread ajustado ao risco. Não temos na carteira CRIs subordinados. Reforçamos que a carteira segue performando dentro do esperado e até o momento não houve eventos de inadimplência nas nossas operações.

O rendimento distribuído em setembro foi de R\$ 1,05/cota, que representa um *dividend yield* de 1,22% ao mês, equivalente a 15,61% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI, essa distribuição representa 113% do CDI no mês.

Para os meses seguintes, mesmo com a expectativa de inflação mais baixa, o Fundo continuará usando ferramentas na tentativa de diminuir a volatilidade nos dividendos mensais. São elas: i) conforme as últimas alocações, estamos aumentando a parcela da carteira indexada ao CDI; ii) Reserva de rendimentos acumulados de R\$ 0,41/cota; e iii) Resultado acumulado de inflação ainda não distribuído de R\$ 2,25/cota e que eventualmente pode ser destravado.

Por fim, segue o Pipeline de novas alocações esperadas para os próximos meses:

- i) Financiamento a construção (Taxa: CDI + 2,8% a.a.)
- ii) Financiamento a terreno (Taxa: CDI + 5,00% a.a.)
- iii) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 3,00% a.a.)

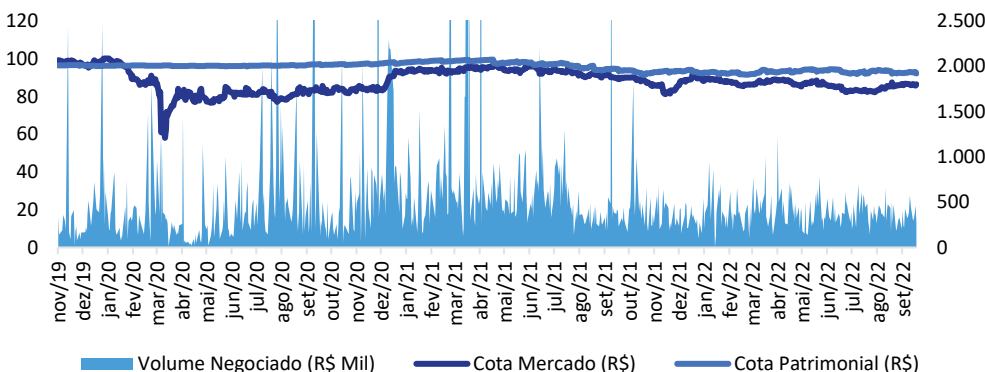
O percentual alocado no fechamento de setembro é de 91,82%.

Cadastre-se no Mailing: www.plcr11.com

Acesse nossa última live com o Professor Baroni: [LINK](#)

Acesse nosso último Podcast Genial: [LINK](#)

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO

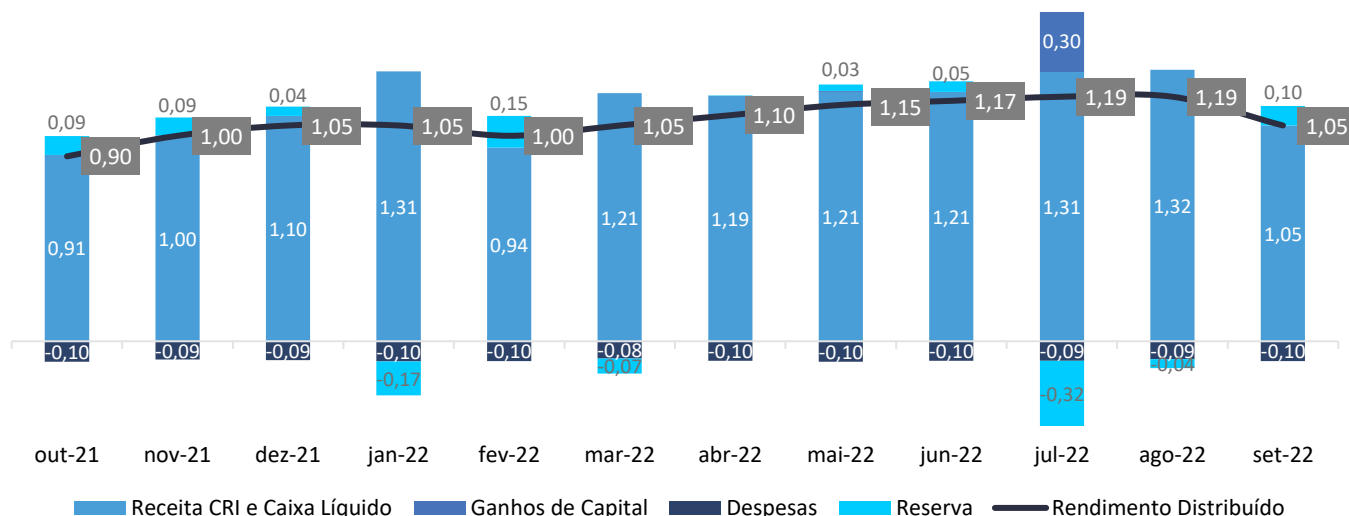


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

RENDIMENTO POR COTA (ÚLTIMOS 12 MESES – R\$)



DEMONSTRATIVO DO RESULTADO (DRE)

Para a contabilização dos resultados do mês disponíveis para distribuição, consideram-se os rendimentos dos CRIs, títulos públicos e demais receitas financeiras. Além disto, são apurados os resultados de ganho de capital com a venda dos ativos. Posteriormente é feita a dedução das taxas de gestão, administração, custódia, impostos e demais custos de manutenção do Fundo. Os resultados aqui apresentados são apurados pelo regime de caixa:

Distribuição dos Resultados (R\$)	Set-22	2º Semestre
CRIs	2.070.422	7.357.829
Aplicações Financeiras	185.374	526.450
Ganhos no Mercado Secundário	0	628.526
Total Receitas	2.255.796	8.512.805
Taxa de Gestão e Adm.	-193.242	-558.832
Impostos	-41.709	-118.451
Outras Despesas	-8.748	-26.383
Total Despesas	-243.699	-703.666
Lucro Líquido	2.012.097	7.809.139
Lucro Distribuído	2.214.627	7.234.450
R\$ / Cota	1,05	3,43
% Distribuído	110,07%	92,64%

OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de CRIs na Carteira	38
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	178,2
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,22%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	1,05%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$)	335.869
Duration (d.u.) da Carteira (Parte Alocada)	3,74

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogemial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:

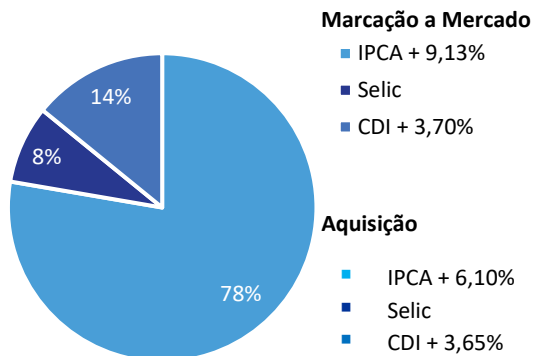
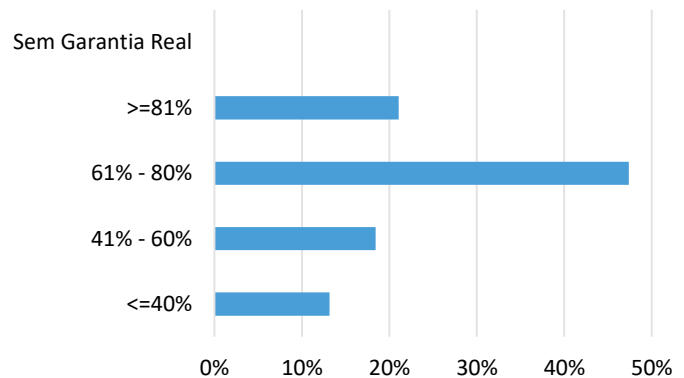
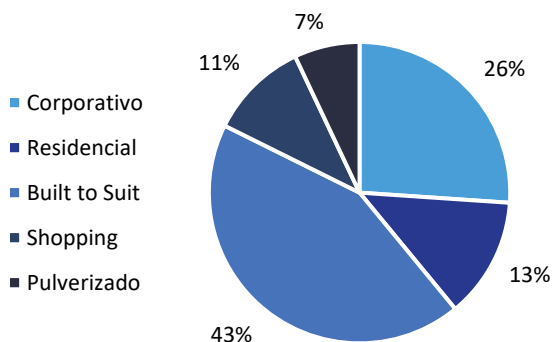


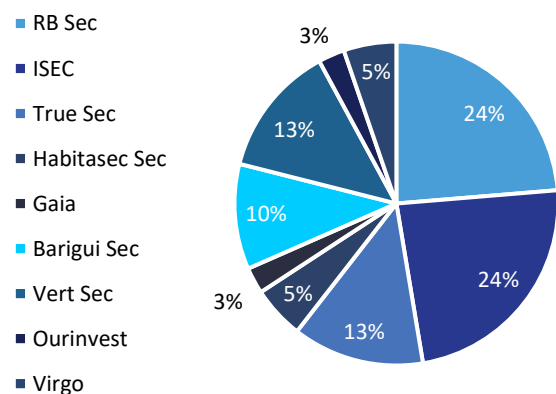
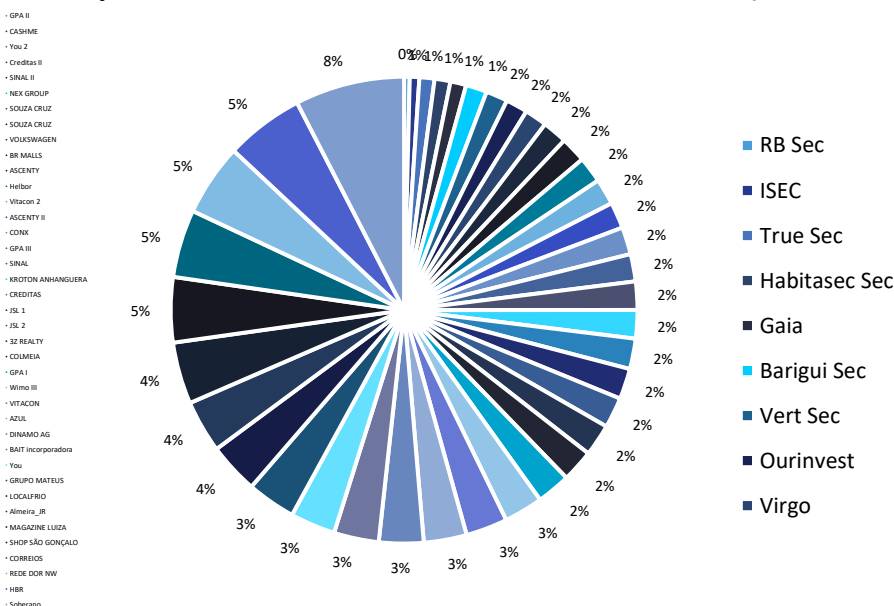
Gráfico de pizza mostrando a distribuição da idade dos entrevistados:

- Entre 2 e 5 anos: 41%
- Entre 5 e 10 anos: 17%
- Menos de 2 anos: 16%
- Acima de 10 anos: 26%

d) LTV na Aquisição (*loan to value*):
 ➔ Saldo Devedor do CRI / Valor da Garantia



f) Securitizadoras:



Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About> ; www.plcr11.com

PORTFOLIO DO FUNDO

#	Apelido	Código	Sec.	Emissão/Série	Classe	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Marcação a Mercado	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	Colmeia	19L0810517	ISEC	4/60	Única	Residencial	IPCA+	11,00%	11,00%	21,01%	2,24%	jan-23	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
2	Shop São Gonçalo	19L0928585	ISEC	4/64	Única	Shopping	IPCA+	5,06%	5,06%	8,09%	4,51%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
3	Rede DOr NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA+	3,88%	3,87% e 4,08%	5,26%	5,13%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
4	Kroton Anhanguera	12L0023493	RB Sec	1/81	Única	Built to Suit	IPCA+	4,48%	4,27%	8,11%	1,95%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
5	BR Malls	14C0067892	RB Sec	1/97	Única	Shopping	IPCA+	6,34%	3,99%	10,05%	1,63%	mar-24	Campinas/SP e Curitiba/PR	AF, CF, Aval
6	Localrio	19K0981679	ISEC	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,01%	9,35%	3,49%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
7	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA+	4,95%	4,95%	8,49%	3,36%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
8	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA+	4,50%	4,10%	8,16%	2,93%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
9	HBR	19G0228153	Habitasec Sec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,74% e 6,00%	8,24%	5,42%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
10	Volkswagen	13F0062455	RB Sec	1/89	Única	Built to Suit	IPCA+	6,17%	5,95%	9,05%	1,53%	jan-29	Rio de Janeiro/RJ	AF, Fiança Bancária
11	Souza Cruz	17I0142307	ISEC	4/11	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	9,75%	1,50%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
12	Souza Cruz	17I0142635	ISEC	4/12	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	9,75%	1,50%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
13	Magazine Luiza	19L0838850	ISEC	4/57	Única	Built to Suit	IPCA+	4,35%	4,35%	7,37%	4,25%	set-30	Alhanda/PB	AF, Aval, FR
14	Nex Group	20D0809562	ISEC	4/98	Única	Residencial	IPCA+	12,68%	12,68%	19,33%	1,47%	mai-23	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
15	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA+	6,60%	6,60%	9,33%	2,08%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
16	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA+	7,00%	7,00%	10,73%	4,69%	mar-31	Salvador/BA	AF
17	Ascenty	20G0798867	RB Sec	1/282	Única	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	9,06%	1,77%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
18	GPA III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	5,45%	1,92%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
19	JSL 1	20A0977906	RB Sec	1/261	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	5,05%	7,91%	2,14%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
20	JSL 2	20A0978038	RB Sec	1/268	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	5,05%	7,91%	2,14%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
21	Vitacon	20I0718026	Habitasec Sec	1/190	Sênior	Residencial	CDI+	4,00%	4,15%	4,20%	2,73%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Fiança e Sub
22	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Única	Residencial	IPCA+	6,00%	6,00%	11,10%	1,86%	dez-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Aval e Seguro
23	Sinal	20K0568000	ISEC	4/132	Única	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,50%	10,59%	1,95%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
24	Dinamo AG	20K0549411	RB Sec	1/295	Única	Corporativo	IPCA+	8,75%	8,75%	12,74%	3,07%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
25	Sinal II	20K0866670	ISEC	4/152	Única	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,50%	7,51%	1,10%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
26	CashMe	20L0610016	Gaia	4/167	Sênior	Pulverizado	IPCA+	5,00%	5,00%	7,25%	0,62%	dez-27	73% SP; 9% RS; 6% PR; 5,2% RJ e 6,7% 5 estados	AF, Sub e FD
27	Ascenty II	20L0710860	RB Sec	1/311	Única	Built to Suit	IPCA+	5,70%	5,70%	9,76%	1,80%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	GPA I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA+	4,80%	4,80% e 7,70%	8,00%	2,32%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
29	GPA II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	7,78%	0,39%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
30	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA+	6,50%	6,35%	8,23%	1,08%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
31	BAIT Incorporadora	21I0683349	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,00%	8,33%	2,12%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
32	3Z Realty	21I0566602	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA+	7,50%	7,50%	8,03%	3,04%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
33	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA+	7,00%	7,00%	7,59%	2,67%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
34	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI+	4,25%	4,25%	4,25%	3,12%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
35	Almeira_JR	21I0801132	RB Sec	1/380	Única	Shopping	CDI+	2,90%	2,90%	2,90%	3,63%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
36	You 2	21I0329279	Vert Sec	2/60	Única	Corporativo	CDI+	4,25%	4,25%	4,25%	1,04%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
37	Vitacon 2	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI+	4,50%	4,50%	4,50%	1,81%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
38	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI+	2,30%	2,40%	2,44%	1,80%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
Carteira de CRIs							CDI + IPCA +	3,65% 6,10%	3,70% 9,13%	91,82%				

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About> ; www.plcr11.com

DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

Colmeia		
	Vencimento	jan-23
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	11,00%
	% PL	2,24%
	LTV na Aquisição	54%
	Duration (anos)	0,3
	Código	19L0810517
	Lastro	- Empreendimento Residencial de alto padrão
	Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Shopping São Gonçalo		
	Vencimento	dez-34
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	5,06%
	% PL	4,51%
	LTV na Aquisição	64%
	Duration (anos)	5,5
	Código	19L0928585
	Lastro	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Rede D'Or NW		
	Vencimento	jul-31
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	3,87% e 4,08%
	% PL	5,13%
	LTV na Aquisição	n/a
	Duration (anos)	4,3
	Código	19H0235501
	Lastro	- Contrato de Locação Atípico
	Garantias	- Alienação Fiduciária
Kroton Anhanguera		
	Vencimento	nov-27
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	4,27%
	% PL	1,95%
	LTV na Aquisição	n/a
	Duration (anos)	2,5
	Código	12L0023493
	Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Garantias	- Alienação Fiduciária - Aval
BR Malls		
	Vencimento	mar-24
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	3,99%
	% PL	1,63%
	LTV na Aquisição	Máximo de 80%
	Duration (anos)	0,7
	Código	14C0067892
	Lastro	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval
Localfrío		
	Vencimento	dez-31
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	6,01%
	% PL	3,49%
	LTV na Aquisição	74%
	Duration (anos)	4,2
	Código	19K0981679
	Lastro	- Contrato de Locação Atípico
	Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
Grupo Mateus		
	Vencimento	fev-32
	Indexador	IPCA+
	Taxa de Aquisição	4,95%
	% PL	3,36%
	LTV na Aquisição	250%
	Duration (anos)	4,4
	Código	20B0980166
	Lastro	- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
	Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

Azul




Vencimento	jun-28	Lastro
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Taxa de Aquisição	4,10%	Garantias
% PL	2,93%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	Máximo de 75%	- Aval
Duration (anos)	2,8	- Fiança Bancária
Código	19I0330886	

HBR



Vencimento	jul-34	Lastro
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Taxa de Aquisição	6,74% e 6,0%	Garantias
% PL	5,42%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	77%	- Cessão Fiduciária
Duration (anos)	5,3	- Aval
Código	19G0228153	- Fundo de Reserva

Volkswagen



Vencimento	jan-29	Lastro
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Taxa de Aquisição	5,95%	Garantias
% PL	1,53%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	49%	- Fiança Bancária
Duration (anos)	3,0	
Código	13F0062455	

Souza Cruz



Vencimento	set-27	Lastro
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Taxa de Aquisição	6,25%	Garantias
% PL	3,00%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	83%	
Duration (anos)	2,5	
Código	17I0142307 e 17I0142635	

Magazine Luiza



Vencimento	set-30	Lastro
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Taxa de Aquisição	4,35%	Garantias
% PL	4,25%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	87%	- Aval
Duration (anos)	3,8	- Fundo de Reserva
Código	19L0838850	

Nex Group



Vencimento	mai-23	Lastro
Indexador	IPCA+	- Empreendimentos Residenciais
Taxa de Aquisição	12,68%	Garantias
% PL	1,47%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	63%	- Cessão Fiduciária
Duration (anos)	0,6	- Aval
Código	20D0809562	- Fundo de Reserva

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

Creditas



Vencimento	jun-40
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,60%
% PL	2,08%
LTV na Aquisição	39%
Duration (anos)	6,3
Código	20F0755566

Lastro
- Empreendimentos Residenciais
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Seguros
- Subordinação (série sênior)

Correios



Vencimento	mar-31
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	4,69%
LTV na Aquisição	93%
Duration (anos)	3,8
Código	20F0834225

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Garantias
- Alienação Fiduciária

Ascenty



Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,77%
LTV na Aquisição	85%
Duration (anos)	5,1
Código	20G0798867

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Seguros

GPA III



Vencimento	ago-35
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,92%
LTV na Aquisição	68%
Duration (anos)	5,8
Código	20H0695880

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas
- Fiança

JSL



Vencimento	jan-35
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,05%
% PL	4,29%
LTV na Aquisição	67%
Duration (anos)	5,5
Código	20A0977906 e 20K0568000

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Aval
- Fundo de Reserva

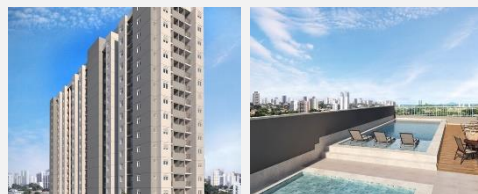
Vitacon



Vencimento	set-24
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	4,15%
% PL	2,73%
LTV na Aquisição	46%
Duration (anos)	1,7
Código	20I0718026

Lastro
- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obra
- Fiança dos sócios e Subordinação (série sênior)

Conx



Vencimento	dez-25
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	1,86%
LTV na Aquisição	74%
Duration (anos)	1,5
Código	20I0905816

Lastro
- Empreendimento residencial na zona norte de São Paulo/SP
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Aval
- Fundo de Reserva

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogemial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

Sinal



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	1,95%
LTV na Aquisição	70%
Duration (anos)	4,4
Código	20K0568000

Lastro
- Contratos de locação de concessionárias
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fiança
- Fundo de Reserva

Dinamo AG



Vencimento	nov-28
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	8,75%
% PL	3,07%
LTV na Aquisição	50%
Duration (anos)	2,9
Código	20K0549411

Lastro
- Contratos de locação de galpões da companhia em MG e SP
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária / Endosso dos seguros patrimoniais
- Fundo de Reserva
- Fiança

Sinal II



Vencimento	dez-32
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	1,10%
LTV na Aquisição	72%
Duration (anos)	4,5
Código	20K0866670

Lastro
- Contratos de locação de concessionárias
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fiança
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas

Cashme



Vencimento	dez-27
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,62%
LTV na Aquisição	40%
Duration (anos)	2,3
Código	20L0610016

Lastro
- Empreendimentos Residenciais e Comerciais
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Subordinação (série sênior)
- Fundo de Despesas

Ascenty II



Vencimento	mai-30
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,70%
% PL	1,80%
LTV na Aquisição	70%
Duration (anos)	3,6
Código	20L0710860

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Endosso de seguros dos imóveis
- Fundo de Despesas

GPA I



Vencimento	jan-30
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	4,80%
% PL	2,32%
LTV na Aquisição	49%
Duration (anos)	3,5
Código	19L0840477

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas
- Fiança

GPA II



Vencimento	jul-35
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,39%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	5,8
Código	20G0703191

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas
- Fiança

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogemial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

Creditas II



Vencimento	out-40
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,35%
% PL	1,08%
LTV na Aquisição	40%
Duration (anos)	6,8
Código	20J0837185

Lastro
- Empreendimentos Residenciais
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Seguros
- Subordinação (série sênior)

BAIT Incorporadora



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	2,12%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	2,6
Código	21I0683349

Lastro
- Terreno localizado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Subordinação (série sênior)
- Aval

3Z Realty



Vencimento	set-28
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	3,04%
LTV na Aquisição	60%
Duration (anos)	1,8
Código	21I0566602

Lastro
- Empreendimentos residenciais localizados em diversas cidades do Estado de SP
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas

Wimo III



Vencimento	ago-36
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	2,67%
LTV na Aquisição	32%
Duration (anos)	5,8
Código	21J0856001

Lastro
- Empreendimentos Residenciais
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Subordinação
- Seguros
- Fundo de Reserva

YOU



Vencimento	nov-26
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	4,25%
% PL	4,16%
LTV na Aquisição	80%
Duration (anos)	3,0
Código	21I0329277 e 21I0329279

Lastro
- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas
- Aval

Almeida JR



Vencimento	set-33
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	2,90%
% PL	3,63%
LTV na Aquisição	72%
Duration (anos)	4,6
Código	21I0801132

Lastro
- Contrato de Locação com lojistas
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva

Vitacon 2



Vencimento	mai-26
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	4,50%
% PL	1,81%
LTV na Aquisição	29%
Duration (anos)	2,7
Código	22F0236430

Lastro
- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obra
- Fiança dos sócios

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

Helbor



Vencimento	jun-27	Lastro
Indexador	CDI +	- Financiamento a terreno na região do Higienópolis
Taxa de Aquisição	2,40%	Garantias
% PL	1,80%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	48%	- Alienação Fiduciária de Quotas
Duration (anos)	2,5	- Aval da Helbor
Código	22F0715946	- Cessão Fiduciária de recebíveis

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com