



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Março de 2025

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 (31/03/2025)

R\$ 191.932.714,50

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (31/03/2025)

R\$ 91,00

Valor de Mercado da Cota (31/03/2025)

R\$ 80,50

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/04/2025

R\$ 0,90/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:

45 CRIs / 2 LCIs / 1 FII	R\$ 0,90	63,94% IPCA 36,06% CDI	100%
Número de ativos na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada em CRI/FII)	% de CRIs sênior ou série única
2,99 anos	44,20%	IPCA + 5,94% CDI + 2,51%	IPCA + 10,31% CDI + 2,25%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada em CRI/FII)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada em CRI/FII)

➤ Carteira:

Neste mês de março, o fundo terminou com R\$ 171,8 milhões alocados em 45 CRIs, 2 LCIs e 1 FII. Ao decorrer do mês, realizamos movimentações estratégicas que resultaram em um ganho de capital de R\$ 18,4 mil. Conforme mencionado no relatório anterior, foi concluída a liquidação do CRI Sinal III, uma operação de risco corporativo com garantia imobiliária localizada no bairro de Santo Amaro, em São Paulo, e com LTV conservador de 48%, representando 0,52% do patrimônio líquido. No mercado secundário, aproveitamos oportunidades pontuais e ampliamos marginalmente nossas posições em Localiza e BR Properties. Com essas alocações, o fundo finalizou o mês com 89,54% do portfólio alocado.

A inflação de fevereiro apresentou alta de 1,31%, o maior avanço para o mês desde 2003, acumulando 5,06% nos últimos 12 meses. Esse aumento foi impulsionado, principalmente, pelos setores de educação, alimentação e energia.

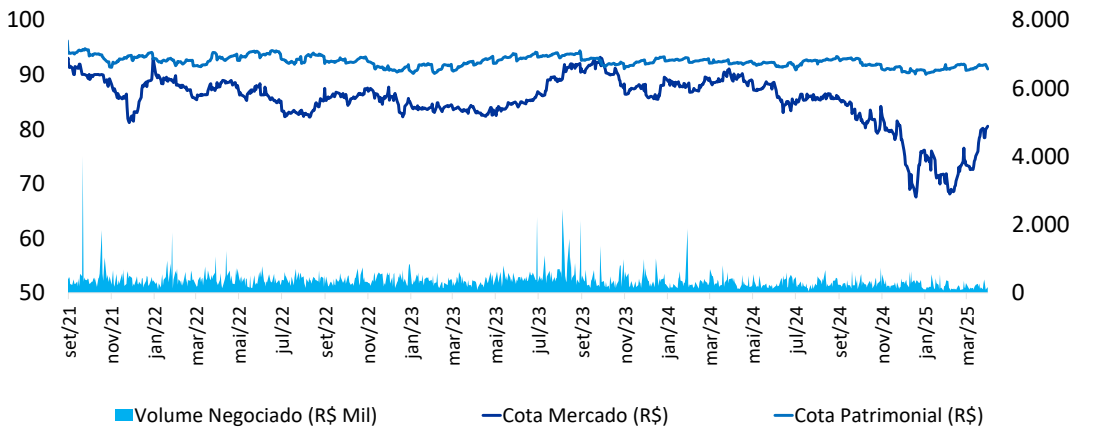
Em resposta ao cenário inflacionário, o Copom elevou a taxa Selic em 1 ponto percentual em março, alcançando 14,25% ao ano. De acordo com o Boletim Focus, a expectativa é de que a Selic atinja 15% até o final de 2025, enquanto a inflação projetada para o período está em 5,65%, ainda acima da meta oficial. As incertezas fiscais, intensificadas por medidas expansionistas do governo, somadas ao cenário externo desafiador, como o aumento de tarifas sobre produtos importados pelos EUA , contribuem para o aumento da volatilidade econômica e reforçam a perspectiva de manutenção da Selic em níveis elevados por um período prolongado.

Nosso rigoroso processo de seleção de operações visa segurança e mitigação de riscos, enquanto o nosso modelo de monitoramento de portfólio permite a antecipação de potenciais riscos, garantindo gestão eficiente em um cenário incerto. Seguimos acompanhando de perto a evolução da qualidade de crédito nas operações de home equity, pro-soluto, risco de obra e risco corporativo de companhias em setores mais sensíveis à taxa de juros. Vale destacar que, até o momento, os resultados financeiros das companhias investidas no quarto trimestre permanecem alinhados às expectativas. Todas as operações seguem adimplentes.

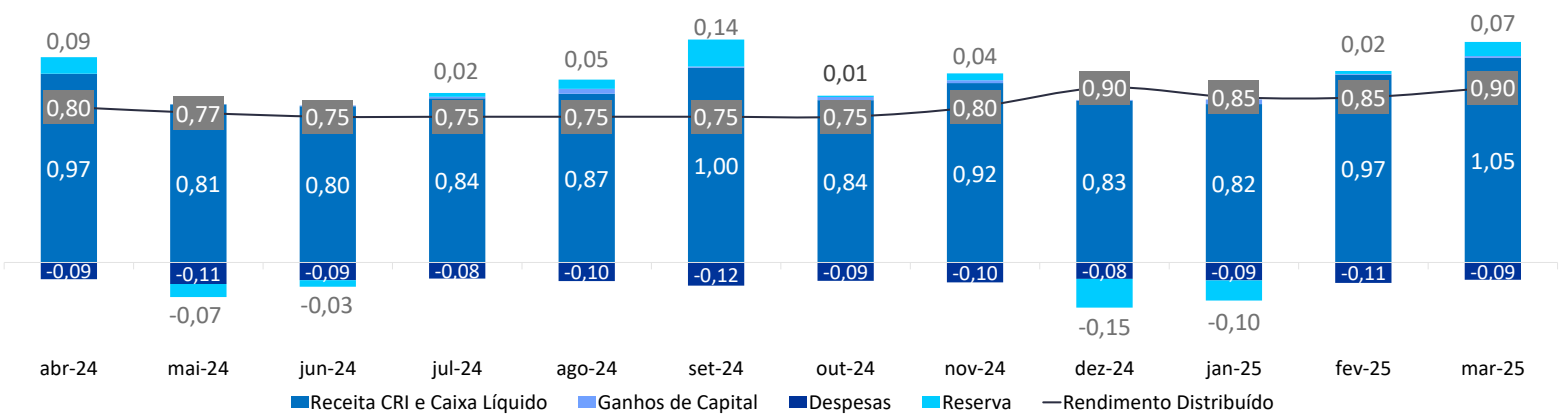
O fundo encerra o mês com 53,98% do patrimônio líquido indexado ao IPCA, com spread médio marcado a mercado de IPCA+10,31%, o que representa 2,36% acima da NTN-B de referência, 30,44% do patrimônio líquido está investido em CRIs/FIIs indexados ao CDI, com spread médio marcado a mercado de 2,25% e 5,12% alocado em LCI com taxa média marcada a mercado de 97,09% do CDI. No mês, o fundo distribuiu R\$ 0,90 por cota, o que corresponde a um DY (dividend yield), sobre a cota a mercado, de 1,12% ao mês (14,27% anualizado), o que representa 116,46% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial, o rendimento mensal foi de 0,99%, representando 12,54% ao ano e 103,02% do CDI mensal.

Pipeline de investimentos em análise: Risco de obra (IPCA+12%); Risco corporativo incorporadora (CDI+3,50%).

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO



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:

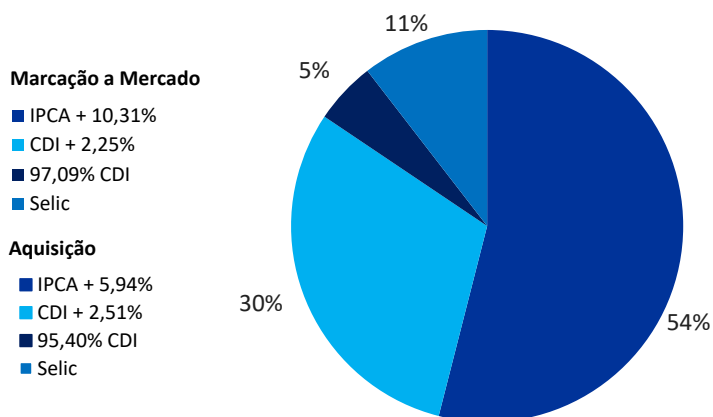
Distribuição dos Resultados (R\$)	Março-2025	1º Semestre	2025
CRIs - Juros	1.350.353	3.775.609	3.775.609
CRIs - Correção Monetária	510.270	1.502.796	1.502.796
Aplicações Financeiras	407.462	847.548	847.548
Ganhos no Mercado Secundário	18.496	75.757	75.757
Total Receitas	2.286.581	6.201.710	6.201.710
Taxa de Gestão e Adm.	-183.687	-575.055	-575.055
Impostos	-46.585	-145.605	-145.605
Outras Despesas	-4.194	-29.568	-29.568
Total Despesas	-234.467	-750.227	-750.227
Lucro Líquido	2.052.114	5.451.483	5.451.483
Lucro Distribuído	1.898.252	5.483.839	5.483.839
R\$ / Cota	0,90	2,60	2,60
% Distribuído	92,50%	100,59%	100,59%

OUTRAS INFORMAÇÕES

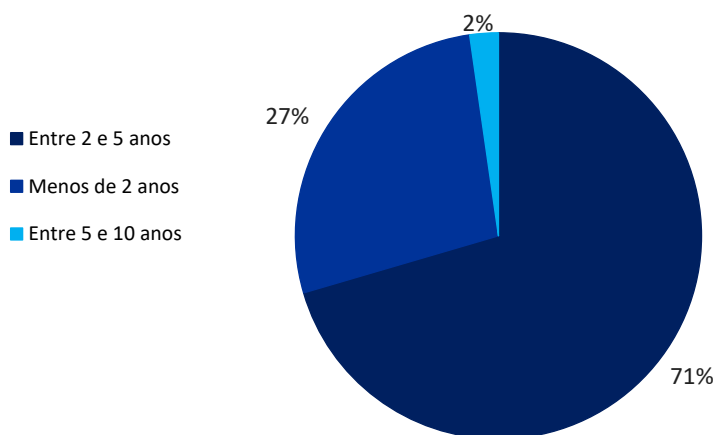
Total de ativos na Carteira	48
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	159,03
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,12%
Dividend Yield Mês (Cota Patrimonial)	0,99%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	184,73
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	2,99

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

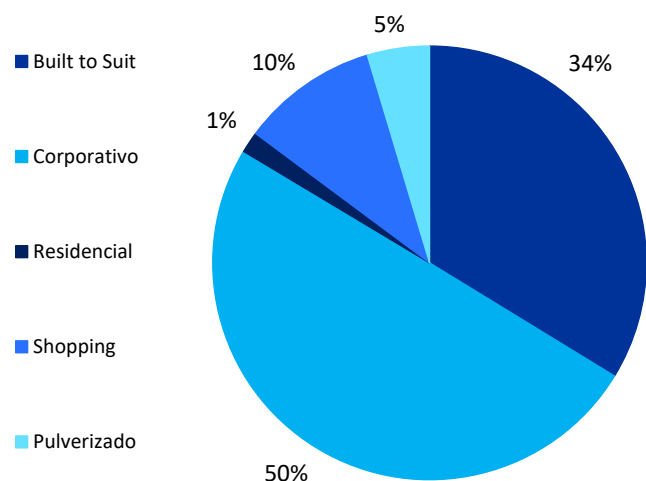
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



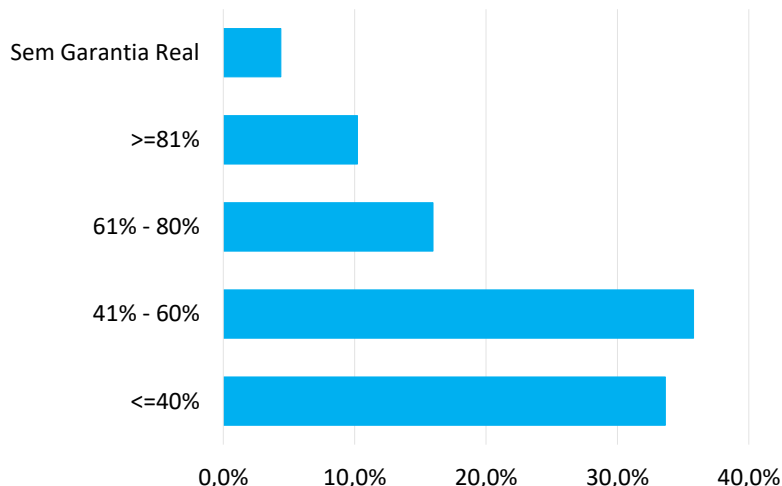
b) Duration:



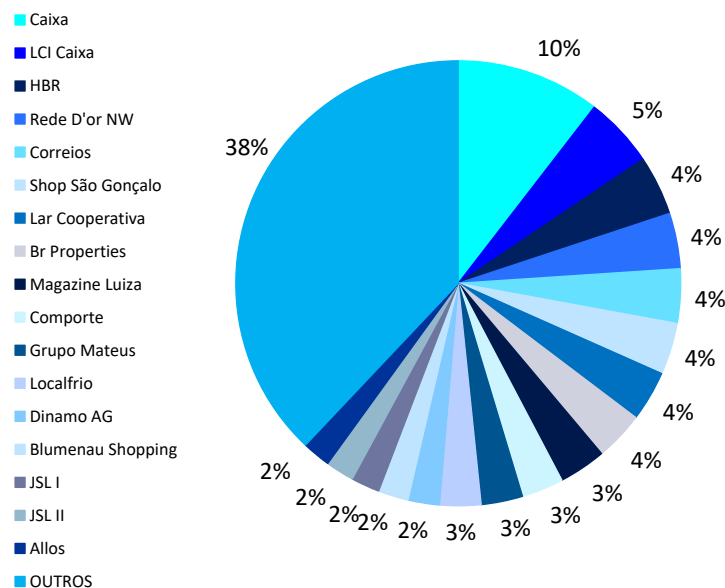
c) Setor de Atuação:



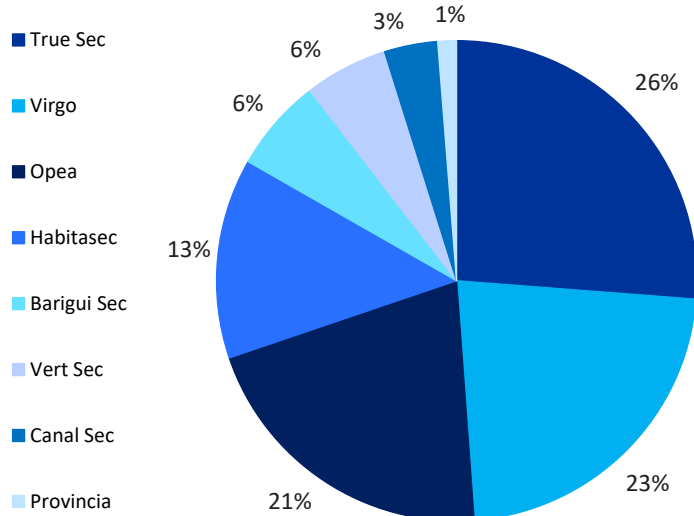
d) LTV na Aquisição (loan to value):



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadora:



#	Apelido	Código	Sec. / Servicer	Emissão/Série	Classe	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Marcação a Mercado	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,35%	9,15%	4,33%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
2	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,85%	8,60%	4,04%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
3	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,01%	8,87%	3,94%	mar-31	Salvador/BA	AF
4	Shop São Gonçalves	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	10,02%	3,76%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
5	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,39%	1,94%	3,65%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
6	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,85%	1,22%	3,56%	ago-31	Jarinú/SP	AF,CF e FR
7	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	9,55%	3,43%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
8	Iguatemi Fortaleza	19I0737680	Habitasec	1/163	Única	Shopping	CDI +	1,30%	1,28%	1,50%	3,17%	set-34	Fortaleza/CE	AF, CF, Aval
9	Comporte	23I1270600	Opea	1/163	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,50%	4,23%	3,05%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR
10	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	8,87%	3,02%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
11	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	11,52%	3,00%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
12	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	15,22%	2,28%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
13	Blumenau Shopping	19L0909950	True Sec	246/1	Única	Shopping	CDI +	1,25%	1,59%	1,59%	2,20%	dez-29	Blumenau/SC	AF
14	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,69%	2,08%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
15	JSL II	20A0978038	Opea	1/268	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,69%	2,08%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
16	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,69%	0,62%	2,06%	mar-30	Belém	Shopping
17	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,94%	3,01%	2,01%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF,FR, FD e Aval
18	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	10,68%	1,97%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
19	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	13,03%	1,97%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
20	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	2,93%	1,92%	mar-31	Mato Grosso	AF, CF,FO e Aval.
21	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	1,81%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
22	GPA/Assai I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	10,24%	1,80%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
23	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,69%	0,76%	1,78%	mar-28	Estado de SP	Clean
24	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	12,71%	1,76%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
25	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	1,53%	1,50%	1,72%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
26	FII São Benedito	-	BR Partners	-	-	Residencial	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,56%	nov-29	Goiânia/GO	AF
27	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	11,30%	1,48%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	11,28%	1,42%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,10%	1,37%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
30	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	10,78%	1,21%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
31	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	9,56%	1,16%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
32	GPA/Assai III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,94%	1,13%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
33	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	10,06%	1,04%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
34	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	12,14%	1,00%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	12,14%	1,00%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
36	Viver	23I1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	12,83%	0,96%	out-27	São Paulo/SP	AF, CF e FR
37	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	12,70%	0,87%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
38	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,23%	3,69%	0,73%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
39	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,61%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
40	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	11,57%	0,59%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
41	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	10,68%	0,58%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
42	Sinal III	25C3754692	Virgo	1/219	Única	Corporativo	CDI +	4,00%	4,00%	4,00%	0,52%	mar-33	São Paulo/SP	AF, FR, Aval, CF, Fiança
43	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,43%	0,37%	abr-25	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
44	GPA/Assai II	20G0703191	ID	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,62%	0,35%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
45	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,41%	4,50%	0,08%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
46	Nex Group	24D02983817	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	95,00%	94,90%	98,40%	0,00%	abr-26	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
47	LCI Caixa Econômica	24G02287440	-	-	-	-	% CDI	95,40%	95,40%	95,40%	2,23%	jul-26	-	-
48	LCI Caixa Econômica	24D02983817	-	-	-	-	% CDI	95,00%	94,90%	98,40%	2,88%	abr-26	-	-

Carteira de CRIs	CDI +	2,51%	2,25%	30,44%	89,54%
	IPCA +	5,94%	10,31%	53,98%	
	% CDI	95,40%	97,09%	5,12%	
Legenda das Garantias: AF - Alienação Fiduciária; CF - Cessão Fiduciária; FR - Fundo de Reserva; Sub - Subordinação; FJ - Fundo de Juros; FL - Fiança Locatícia; FO - Fundo de Obra; FD - Fundo de Despesas; Seguros - MIP e DFI					

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. 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.

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

Fale com RI: www.plcr11.com

DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

Colmeia			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	abr-25 IPCA + 11,00% 0,37% 8% 4,7 19L0810517	Lastro - Empreendimento Residencial de alto padrão Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Shop São Gonçalo			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-34 IPCA + 5,22% 3,76% 23% 4,6 19L0928585	Lastro - Contrato de Locação com lojistas e com acionista Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Rede D'Or NW			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-31 IPCA + 3,85% 4,04% 57% 3,1 19H0235501	Lastro - Contrato de Locação Atípico Garantias - Alienação Fiduciária
Kroton Anhanguera			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	nov-27 IPCA + 4,34% 1,21% 26% 1,4 12L0023493	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária - Aval
Localfrio			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-31 IPCA + 6,00% 3,00% 55% 3,3 19K0981679	Lastro - Contrato de Locação Atípico Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
Grupo Mateus			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	fev-32 IPCA + 4,95% 3,02% 192% 3,3 20B0980166	Lastro - Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval
Azul			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-28 IPCA + 4,12% 1,97% 40% 1,4 19I0330886	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fiança Bancária
HBR			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-34 IPCA + 6,35% 4,33% 45% 4,3 19G0228153	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Souza Cruz I			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	set-27 IPCA + 6,25% 31,45% 19% 1,3 17I0142307 e 23C0248214	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária
Magazine Luiza			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-30 IPCA + 4,35% 3,43% 69% 3,3 19L0838850	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
MRV II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	dez-27 CDI + 3,00% 0,61% 45% 2,2 22L1198359	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Apólice de Seguro - Reembolso Compulsório - Fundo de Reserva

Sinal			
	Vencimento	nov-32	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contratos de locação de concessionárias.
	Taxa de Aquisição	7,50%	Garantias
	% PL	1,76%	- Alienação Fiduciária
	LTV	48%	- Fiança
	Duration (anos)	2,4	- Fundo de Reserva
	Código	20K0568000	
Viver			
	Vencimento	out-27	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos residenciais.
	Taxa de Aquisição	12,68%	Garantias
	% PL	0,96%	- Alienação Fiduciária
	LTV	55%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,1	- Fundo de Reserva
	Código	23J1216116	
Creditas			
	Vencimento	jun-40	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	6,60%	Garantias
	% PL	1,37%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Seguros
	Duration (anos)	5,4	- Subordinação (série sênior)
	Código	20F0755566	
Correios			
	Vencimento	mar-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	7,01%	Garantias
	% PL	3,94%	- Alienação Fiduciária
	LTV	58%	
	Duration (anos)	2,8	
	Código	20F0834225	
Ascenty			
	Vencimento	abr-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	1,42%	- Alienação Fiduciária
	LTV	48%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,4	- Seguros
	Código	20G0798867	
GPA/Assaí III			
	Vencimento	ago-35	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	1,13%	- Alienação Fiduciária
	LTV	62%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	2,2	- Fundo de Despesas
	Código	20H0695880	- Fiança
JSL I			
	Vencimento	jan-35	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	32,52%	- Alienação Fiduciária
	LTV	62%	- Aval
	Duration (anos)	4,5	- Fundo de Reserva
	Código	20A0977906 e	
São Benedito			
	Vencimento	mar-31	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residênciais
	Taxa de Aquisição	3,50%	Garantias
	% PL	1,92%	- Aval
	LTV	29%	- Alienação Fiduciária
	Duration (anos)	3,5	- Cessão Fiduciária
	Código	24C1693601	
Sinal III			
	Vencimento	mar-33	Lastro
	Indexador	CDI +	- Contratos de locação de concessionárias.
	Taxa de Aquisição	4,00%	Garantias
	% PL	0,52%	- Alienação Fiduciária
	LTV	48%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,3	- Fundo de Reserva
	Código	25C3754692	- Aval
Iguatemi Fortaleza			
	Vencimento	set-34	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aluguel dos Lojistas.
	Taxa de Aquisição	1,28%	Garantias
	% PL	3,17%	- Alienação Fiduciária
	LTV	54%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,5	- Fundo de Reserva
	Código	19I0737680	- Aval
Br Properties			
	Vencimento	ago-31	Lastro
	Indexador	CDI +	- Reembolsos imobiliários.
	Taxa de Aquisição	2,85%	Garantias
	% PL	3,56%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,2	- Fundo de Reserva
	Código	23H1023846	

BAIT Incorporadora			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-25 IPCA + 7,00% 1,97% 32% 0,4 21I0566602	Lastro - Terreno localizado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Subordinação (série sênior) - Aval
Dinamo AG			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	nov-28 IPCA + 8,75% 2,28% 33% 1,8 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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	dez-32 IPCA + 7,40% 0,87% 47% 3,6 20K0866670	Lastro - Contratos de locação de concessionárias. Garantias - Alienação Fiduciária - Fiança - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas
Ascenty II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-30 IPCA + 5,70% 1,48% 51% 2,6 20L0710860	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Endosso de seguros dos imóveis - Fundo de Despesas
GPA/Assaí I			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jan-30 IPCA + 4,90% 1,80% 38% 2,3 19L0840477	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança
GPA/Assaí II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jul-35 IPCA + 5,00% 0,35% 62% 4,9 20G0703191	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança
Creditas II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	out-40 IPCA + 6,50% 0,58% 23% 6,0 20J0837185	Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior)
3Z Realty			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-28 IPCA + 7,00% 0,59% 14% 1,6 21I0683349	Lastro - Empreendimentos residenciais localizados em diversas cidades do Estado de SP. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas
Blumenau Shopping			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	dez-29 CDI + 1,59% 2,20% 30% 1,9 19L0909950	Lastro - Ativos imobiliários associado ao Shopping. Garantias - Alienação Fiduciária
Lar Cooperativa			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	dez-34 CDI + 2,39% 3,65% 69% 3,2 22L1212138	Lastro - Construção de supermercados. Garantias - Alienação Fiduciária - Fundo de Despesa
Localiza			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mar-28 CDI + 0,69% 1,78% 0% 3,5 23C0247388	Lastro - Aluguel de Veículos.

Wimo III			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-36 IPCA + 7,10% 1,16% 33% 4,8 21I0856001	Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Subordinação - Seguros - Fundo de Reserva
YOU			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	nov-26 CDI + 4,23% 0,73% 59% 1,4 21I0329277	Lastro - Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas
Comporte			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-30 CDI + 3,50% 3,05% 60% 2,4 23I1270600	Lastro - Imóveis comerciais Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Aval
Vitacon II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-26 CDI + 4,41% 0,08% 2% 0,8 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
Allos			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mar-30 CDI + 0,69% 2,06% 250% 3,3 23B0587522	Lastro - Aluguel dos Lojistas. Garantias - Boulevard Shopping Belém LTV 198%.
MRV			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-27 CDI + 3,00% 1,81% 52% 2,0 22I1423539	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Apólice de Seguro - Reembolso Compulsório - Fundo de Reserva
CashMe II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-30 IPCA + 8,73% 1,04% 43% 4,7 23C0248214	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva; Fundo de Despesas - Subordinação (série sênior)
Cyrela			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-26 CDI + 1,53% 1,72% 0% 1,0 23C1232565	Lastro - Aquisição de Terrenos. Garantias - Aval Cyrela - Fundo de Reserva
Embraed			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-28 CDI + 3,94% 2,01% 49% 1,4 23E1295288	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva, Fundo de Despesa - Aval
FII São Benedito			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	nov-29 CDI + 4,25% 1,56% 65% - -	Lastro - Empreendimento Residencial de alto padrão. Garantias - Alienação Fiduciária
Nex Group			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jan-26 CDI + 7,00% 0,0002% 0% 0,8 20D0809562	Lastro - Empreendimento Residencial de alto padrão. Garantias - Alienação Fiduciária

GLOSSÁRIO

Correção Monetária: São ajustes contábeis e financeiros, exercidos para o reajuste da moeda em relação a inflação. Eles são realizados por meio da atualização do saldo devedor pelo indexador de referência (IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC etc.).

CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): É um instrumento de securitização, lastreado em recebíveis de natureza imobiliária, distribuídos como título de renda fixa e que gera um direito de crédito ao investidor.

Dividend Yield (DY): Dividendo distribuído / valor da cota em uma determinada data.

Duration: Duration é o prazo médio no qual o investidor irá receber o investimento feito ao adquirir um título, geralmente medido em meses ou anos.

Ganho de Capital: Diferença positiva entre o valor de venda de um bem e seu valor de compra.

LCI (Letra de Crédito Imobiliário): São títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.

Liquidez diária ou mensal do Fundo: Volume financeiro das cotas do fundo negociado na B3.

LTV (Loan-to-Value): Saldo devedor da operação / valor da garantia.

NTN-B: As Notas do Tesouro Nacional série B são títulos públicos com rentabilidade vinculada à variação do IPCA acrescida de juros, utilizada como taxa de referência para precificação de ativos de crédito privado.

Razão de Garantia: Valor da Garantia / saldo devedor. É o inverso do LTV. Receita de Estruturação: Taxa cobrada do devedor, em percentual da operação ou valor fixo, para a estruturação de uma nova operação.

Reservas: Resultado realizado, passível de distribuição, em reserva para futura distribuição.

Resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído: O Fundo segue a apuração pelo regime caixa, onde a distribuição da inflação está limitada ao “resultado caixa”. Vale destacar que, nos casos em que a correção monetária for maior do que amortização, essa diferença é acumulada mês a mês, sendo distribuída posteriormente.

Spread Over: Diferença da taxa cobrada de uma ou mais operações e a taxa de referência (ex. NTN-B) de mesma duration.