



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Fevereiro 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 (28/02/2025)

R\$ 191.348.742,17

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (28/02/2025)

R\$ 90,72

Valor de Mercado da Cota (28/02/2025)

R\$ 73,39

Rendimento Mensal

Pagamento em 18/03/2025

R\$ 0,85/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:

44 CRIs / 2 LCIs / 1 FII	R\$ 0,85	64,51% IPCA 35,49% CDI	100%
Número de ativos na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada em CRI/FII)	% de CRIs sênior ou série única
3 anos	51,86%	IPCA + 5,94% CDI + 2,49%	IPCA + 9,85% CDI + 2,24%
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:

O fundo encerrou fevereiro com R\$ 171,9 milhões alocados em 44 CRIs, 2 LCIs e 1 FII. Durante o período, realizamos movimentações estratégicas que resultaram em R\$ 7,5 mil em ganho de capital. No mês, aprovamos a alocação em duas novas operações com previsão de liquidação em março de 2025, sendo ambas riscos corporativos, com imóveis bem localizados e LTV conservador. Além disso, também houve o aumento marginal na alocação em Localiza, You, Lar Cooperativa e Allos, aproveitando oportunidades no mercado secundário. Dessa forma, o fundo encerra o mês alocado em 89,88% do patrimônio líquido.

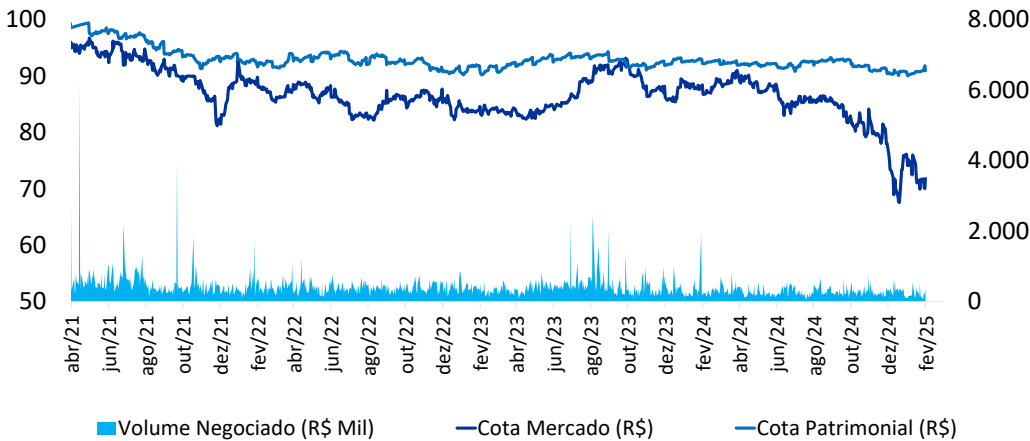
No cenário doméstico, a inflação de janeiro avançou 0,16%, acumulando 4,56% nos últimos 12 meses, influenciada pela redução na tarifa de energia elétrica devido ao "bônus de Itaipu", enquanto os setores de transportes e alimentos registraram pressão inflacionária. O Boletim Focus projeta uma inflação de 5,65% ao final de 2025, com a Selic estimada em 15% e com expectativa de um aumento de mais um 1 p.p na próxima reunião do COPOM indo para 14,25%, reforçando um ambiente de juros elevados que impacta diretamente a liquidez e o custo de capital. Além disso, incertezas fiscais, refletidas em medidas expansionistas do governo, e desafios externos, como o aumento de tarifas para produtos importados nos EUA, adicionam volatilidade ao cenário econômico.

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 do nosso portfólio, principalmente 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 continuam adimplentes.

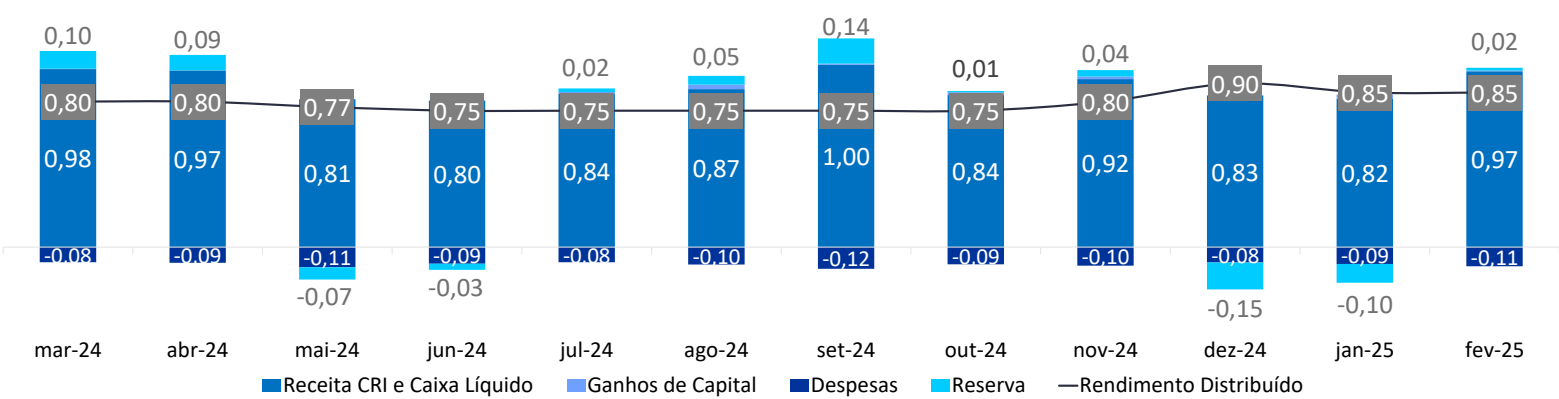
Atualmente, 54,80% do patrimônio líquido está alocado em ativos indexados ao IPCA, com spread médio marcado a mercado de IPCA+9,85% ao ano, o que representa 1,94% acima da NTN-B de referência. Além disso, 30,15% do patrimônio líquido está investido em CRIs/FIIs indexados ao CDI, com spread médio marcado a mercado de 2,24%, e 4,88% alocado em LCIs, com taxa média marcada a mercado de 95,18% do CDI. No mês, o fundo distribuiu R\$ 0,85 por cota, o que corresponde a um DY (dividend yield), sobre a cota a mercado, de 1,16% ao mês (14,82% anualizado), o que representa 116,99% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial, o rendimento mensal foi de 0,94%, representando 11,84% ao ano e 94,64% do CDI mensal.

Pipeline de investimentos em análise: I) Financiamento para incorporadora (Taxa: CDI+2,20% a.a.); II) Financiamento para concessionária de veículos (Taxa: CDI+4,00% a.a.).

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO



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



DEMONSTRATIVO DO RESULTADO (DRE)

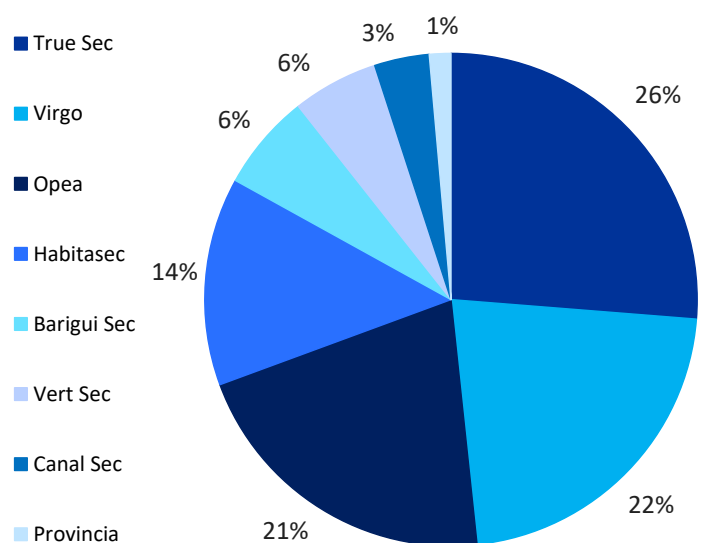
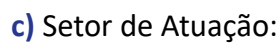
Para a contabilização dos resultados do mês disponíveis para distribuição, consideram-se os rendimentos dos CRIs, títulos públicos e demais receitas financeiras. Além disto, são apurados os resultados de ganho de capital com a venda dos ativos. Posteriormente é feita a dedução das taxas de gestão, administração,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

Distribuição dos Resultados (R\$)	Fevereiro-2025	1º Semestre	2025
CRIs - Juros	1.304.155	2.425.256	2.425.256
CRIs - Correção Monetária	583.216	992.526	992.526
Aplicações Financeiras	196.002	440.086	440.086
Ganhos no Mercado Secundário	7.535	57.261	57.261
Total Receitas	2.090.907	3.915.129	3.915.129
Taxa de Gestão e Adm.	-200.283	-391.367	-391.367
Impostos	-44.100	-99.019	-99.019
Outras Despesas	-21.709	-25.373	-25.373
Total Despesas	-266.092	-515.760	-515.760
Lucro Líquido	1.824.815	3.399.369	3.399.369
Lucro Distribuído	1.792.794	3.585.587	3.585.587
R\$ / Cota	0,85	1,70	1,70
% Distribuído	98,25%	105,48%	105,48%

OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de ativos na Carteira	47
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	159,55
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,16%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,94%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	156,11
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,00

a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



FII PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)
Portfólio do Fundo - Fevereiro de 2025



#	Apellido	Código	Sec. / Servicer	Ente/ 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%	9,12%	4,37%	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%	8,38%	4,07%	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%	7,00%	8,62%	3,98%	mar-31	Salvador/BA	AF
4	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	10,00%	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%	2,00%	3,66%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
6	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	9,25%	3,47%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
7	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,91%	1,33%	3,45%	ago-31	Jarinú/SP	AF,CF e FR
8	Iguatemi Fortaleza	19I0737680	Habitasec	1/163	Única	Shopping	CDI +	1,30%	1,29%	1,50%	3,35%	set-34	Fortaleza/CE	AF, CF, Aval
9	Comporte	23I1270600	Opea	1/163	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,50%	4,23%	3,06%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR
10	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	8,70%	3,05%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
11	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	11,30%	3,03%	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%	14,49%	2,34%	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%	1,60%	1,59%	2,29%	dez-29	Blumenau/SC	AF
14	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,71%	0,64%	2,09%	mar-30	Belém	Shopping
15	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,69%	2,09%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
16	JSL II	20A0978038	Opea	1/268	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,69%	2,09%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
17	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	9,82%	2,03%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
18	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,94%	3,01%	2,02%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF, CF, FR, FD e Aval
19	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	8,80%	1,99%	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%	2,88%	1,95%	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%	1,84%	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%	9,82%	1,84%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
23	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	12,56%	1,77%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
24	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,73%	0,74%	1,75%	mar-28	Estado de SP	Clean
25	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	1,53%	1,51%	1,72%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
26	FII São Benedito	-	BR Partners	-	-	Residencial	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,57%	nov-29	Goiânia/GO	AF
27	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	10,90%	1,50%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	10,89%	1,44%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,15%	1,38%	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%	9,66%	1,25%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
31	Wimo III	21J0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	9,56%	1,18%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
32	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	9,62%	1,18%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
33	GPA/Assai III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,94%	1,14%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
34	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	10,95%	1,04%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	10,95%	1,04%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
36	Viver	23J1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	12,30%	0,98%	out-27	São Paulo/SP	AF, CF e FR
37	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	12,55%	0,88%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
38	You	21L0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,23%	3,86%	0,69%	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%	0,63%	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%	10,63%	0,61%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
41	Creditas II	20J0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	10,74%	0,58%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
42	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	12,68%	0,37%	abr-25	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
43	GPA/Assai II	20G0703191	Barigui Sec	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
44	Vitacon II	22F0236430	ID	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
45	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	7,92%	0,01%	jan-26	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
46	LCI Caixa Econômica	24C01528957	-	-	-	-	% CDI	95,00%	94,90%	94,90%	2,16%	mar-25	-	-
47	LCI Caixa Econômica	24G02287440	-	-	-	-	% CDI	95,40%	95,40%	95,40%	2,78%	jul-26	-	-
Carteira de CRIs								CDI +	2,49%	2,24%	30,15%	89,88%		
								IPCA + % CDI	5,94%	9,85%	54,88%			
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														
Tabela de fundamentos está disp: 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% 0,1 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% 4,07% 57% 2,7 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% 1,25% 26% 1,3 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% 3,03% 55% 3,2 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% 3,05% 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% 2,03% 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% 4,37% 45% 4,2 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% #N/D 19% 1,2 17I0142307 e 20H0695880	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% 3,47% 69% 3,3 19L0838850	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Nex Group			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jan-26 CDI + 7,00% 0,01% 0% 0,8 20D0809562	Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Creditas			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jun-40 IPCA + 6,60% 1,38% 37% 5,4 20F0755566	Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior)
Correios			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mar-31 IPCA + 7,00% 3,98% 58% 2,8 20F0834225	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária
Ascenty			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-30 IPCA + 5,00% 1,44% 48% 2,4 20G0798867	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Seguros
GPA/Assai III			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-35 IPCA + 5,00% 1,14% 62% 4,8 20H0695880	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança
JSL I			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jan-35 IPCA + 5,00% 32,24% 62% 4,5 20A0977906 e	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
São Benedito			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mar-31 CDI + 3,50% 1,95% 29% 3,5 24C1693601	Lastro - Empreendimentos residenciais Garantias - Aval - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária

Sinal



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	1,77%
LTV	48%
Duration (anos)	2,3
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	2,34%
LTV	33%
Duration (anos)	1,7
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	7,40%
% PL	0,88%
LTV	47%
Duration (anos)	3,3
Código	20K0866670

Lastro
- Contratos de locação de concessionárias.

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fiança
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas

Ascenty II



Vencimento	mai-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,70%
% PL	1,50%
LTV	51%
Duration (anos)	2,4
Código	20L0710860

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Endosso de seguros dos imóveis
- Fundo de Despesas

GPA/Assai I



Vencimento	jan-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,90%
% PL	1,84%
LTV	38%
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/Assai II



Vencimento	jul-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,35%
LTV	62%
Duration (anos)	4,8
Código	20G0703191

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade *Sale & Leaseback*.

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Fundo de Despesas
- Fiança

Creditas II



Vencimento	out-40
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,50%
% PL	0,58%
LTV	23%
Duration (anos)	6,0
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	1,99%
LTV	32%
Duration (anos)	0,5
Código	21I0566602

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	7,00%
% PL	0,61%
LTV	14%
Duration (anos)	1,5
Código	21I0683349

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 7,10%
% PL 1,18%
LTV 33%
Duration (anos) 4,6
Código 21J0856001

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

YOU



Vencimento nov-26
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,23%
% PL 0,69%
LTV 59%
Duration (anos) 2,2
Código 21L0329277

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

Comporte



Vencimento set-30
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,50%
% PL 3,06%
LTV 60%
Duration (anos) 2,4
Código 23I1270600

Lastro
- Imóveis comerciais
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Aval

Vitacon II



Vencimento mai-26
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,41%
% PL 0,08%
LTV 2%
Duration (anos) 1,1
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

Allos



Vencimento mar-30
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 0,71%
% PL 2,09%
LTV 250%
Duration (anos) 3,3
Código 23B0587522

Lastro
- Aluguel dos Lojistas.
Garantias
- Boulevard Shopping Belém LTV 198%.

MRV



Vencimento set-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 1,84%
LTV 52%
Duration (anos) 2,1
Código 22I1423539

Lastro
- Empreendimentos residenciais.
Garantias
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Apólice de Seguro
- Reembolso Compulsório
- Fundo de Reserva

CashMe II



Vencimento abr-30
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 8,73%
% PL 1,18%
LTV 43%
Duration (anos) 4,8
Código 23C0248214

Lastro
- Empreendimentos residenciais.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva; Fundo de Despesas
- Subordinação (série sênior)

Cyrela



Vencimento abr-26
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,53%
% PL 1,72%
LTV 0%
Duration (anos) 2,5
Código 23C1232565

Lastro
- Aquisição de Terrenos.
Garantias
- Aval Cyrela
- Fundo de Reserva

Embraed



Vencimento mai-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,94%
% PL 2,02%
LTV 49%
Duration (anos) 3,3
Código 23E1295288

Lastro
- Empreendimentos residenciais.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva, Fundo de Despesa
- Aval

Viver



Vencimento out-27
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 12,68%
% PL 0,98%
LTV 55%
Duration (anos) 2,1
Código 23J1216116

Lastro
- Empreendimentos residenciais.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva

MRV II



Vencimento dez-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 0,63%
LTV 45%
Duration (anos) 2,2
Código 22L1198359

Lastro
- Empreendimentos residenciais.
Garantias
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Apólice de Seguro
- Reembolso Compulsório
- Fundo de Reserva

Br Properties



Vencimento ago-31
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,91%
% PL 3,45%
LTV 37%
Duration (anos) 3,5
Código 23H1023846

Lastro
- Reembolsos imobiliários.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva

Blumenau Shopping



Vencimento dez-29
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,60%
% PL 2,29%
LTV 30%
Duration (anos) 1,9
Código 19L0909950

Lastro
- Ativos imobiliários associado ao Shopping.
Garantias
- Alienação Fiduciária

Lar Cooperativa



Vencimento dez-34
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,39%
% PL 3,66%
LTV 69%
Duration (anos) 2,7
Código 22L1212138

Lastro
- Construção de supermercados.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fundo de Despesa

Localiza



Vencimento mar-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 0,73%
% PL 1,75%
LTV 0%
Duration (anos) 1,0
Código 23C0247388

Lastro
- Aluguel de Veículos.

FII São Benedito



Vencimento nov-29
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,25%
% PL 1,57%
LTV 65%
Duration (anos) -
Código -

Lastro
- Empreendimento Residencial de alto padrão.
Garantias
- Alienação Fiduciária

Iguatemi Fortaleza



Vencimento set-34
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,29%
% PL 3,35%
LTV 54%
Duration (anos) 3,3
Código 19I0737680

Lastro
- Aluguel dos Lojistas.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva
- Aval

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.