



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Maio 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 (30/05/2025)

R\$ 192.732.926,10

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (30/05/2025)

R\$ 91,38

Valor de Mercado da Cota (30/05/2025)

R\$ 81,27

Rendimento Mensal

Pagamento em 13/06/2025

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:

43 CRIs / 1 LCIs / 1 FII	R\$ 0,90	63,96% IPCA 36,04% CDI	100%
Número de ativos na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada em CRI/FII)	% de CRIs sênior ou série única
2,88 anos	46,57%	IPCA + 5,90% CDI + 2,50%	IPCA + 10,14% CDI + 2,19%
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 maio com R\$ 192,7 milhões alocados em 43 CRIs, R\$ 5,5 milhões aplicados em uma LCI e R\$ 3,0 milhões investidos em um FII. A carteira alocada manteve uma diversificação entre indexadores, sendo 61,78% atrelada ao IPCA, 34,82% ao CDI e os 3,40% restantes em ativos prefixados. Dessa forma, o fundo finalizou o mês com 86,25% do portfólio alocado.

A inflação no mês de abril registrou uma alta de 0,43%, acumulando 5,53% nos últimos 12 meses. O valor foi impulsionado principalmente pelo setor de vestuário e de saúde. As projeções do IPCA e da taxa Selic tiveram uma redução no último Boletim Focus; a estimativa é finalizar o ano de 2025 com uma taxa Selic de 14,75% e uma inflação de 5,50%, caracterizado manutenção de juros em patamares elevados, indicando desafios contínuos para o controle da inflação e a política monetária.

Neste mês, acompanhamos novamente o não pagamento do contrato de locação vinculado à operação dos Correios, que lastreia o CRI da 275ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora. Ainda não tivemos atualizações sobre as medidas que a OBE (Cedente), junto aos Correios, irá tomar para regularização dos pagamentos, que ainda se encontram dentro do prazo de cura estabelecido pelo contrato de locação. Vale destacar que a operação conta com garantia real na forma de alienação fiduciária de um galpão logístico localizado na Via BA-535, 991, região metropolitana de Salvador, entre a capital e a cidade de Lauro Freitas, com o LTV de 57,6%. Seguimos monitorando o caso de perto e em contato com os agentes envolvidos. Reforçamos que todas as demais operações da carteira seguem adimplentes.

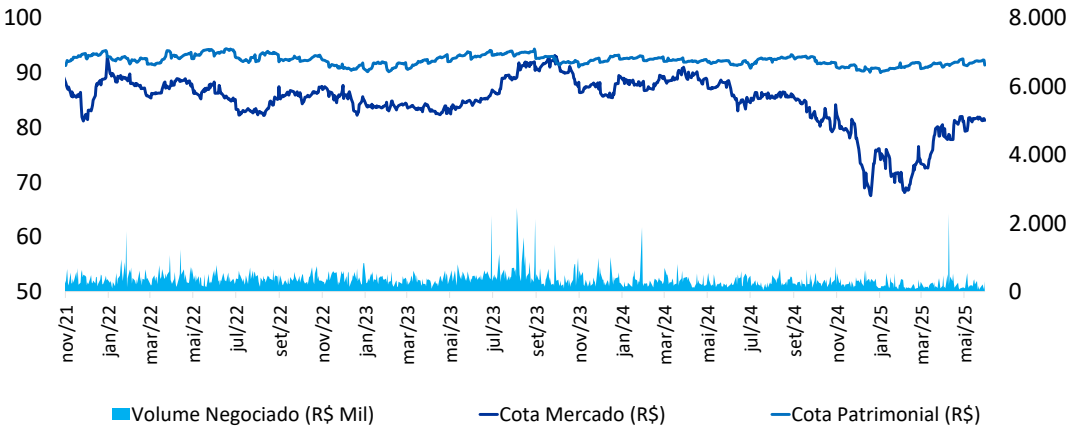
O processo de investimento é pautado pela busca de segurança e pela mitigação de riscos, com ênfase na análise rigorosa do crédito, da estrutura das operações e das garantias envolvidas. A estratégia de monitoramento constante da carteira possibilita agir rapidamente diante de potenciais riscos, contribuindo para uma gestão eficaz em um cenário macroeconômico desafiador. Seguimos atentos a setores mais impactados pela oscilação das taxas de juros e, até o momento, os resultados financeiros das empresas investidas têm se mantido alinhados às expectativas da equipe.

O fundo encerra o mês com 53,29% do patrimônio líquido indexado ao IPCA, com spread médio marcado a mercado de IPCA+10,14%, o que representa 2,37% acima da NTN-B de referência, 30,03% do patrimônio líquido está investido em CRIs/FIIs indexados ao CDI, com spread médio marcado a mercado de 2,19%, e 2,93% alocado em LCI com taxa média marcada a mercado de 98,40% 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 1,11% ao mês (14,13% anualizado), o que representa 97,25% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial, o rendimento mensal foi de 0,98%, representando 12,48% ao ano e 86,49% do CDI mensal.

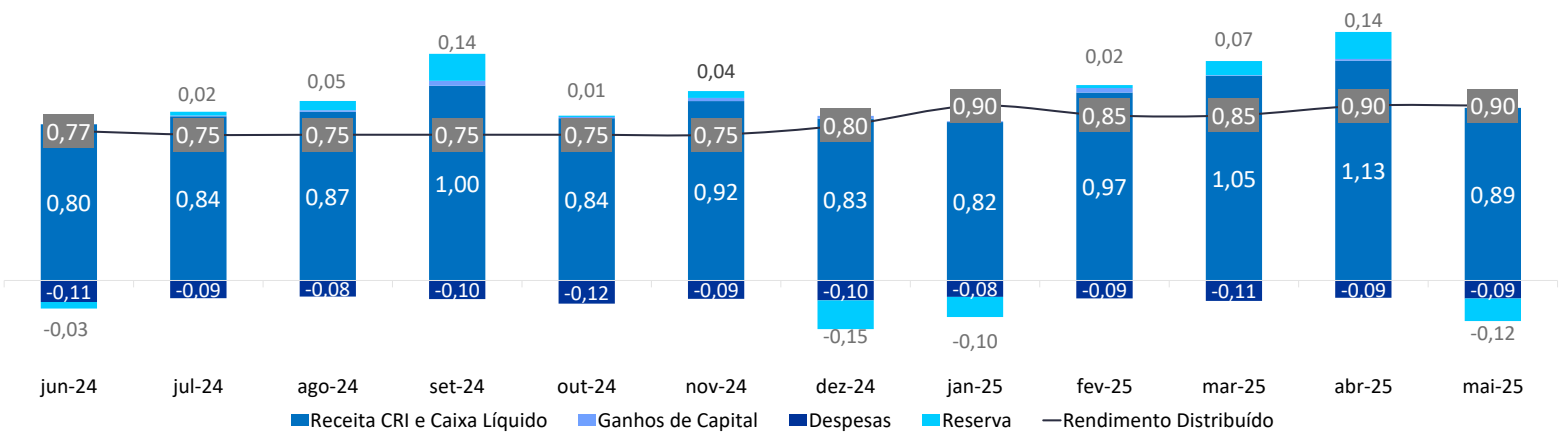
Em 22 de maio de 2025, foi celebrado contrato vinculante entre a Plural Gestão e o Grupo Patria, visando à transferência da gestão ou eventual reorganização dos fundos PLCR11, BPFF11 e PLCA11. A operação está condicionada à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) e à deliberação dos cotistas em assembleias gerais, que serão oportunamente convocadas conforme os regulamentos de cada fundo e a normativa da CVM. Até que todas as condições sejam cumpridas, os fundos permanecerão sob gestão das atuais equipes, mantendo a condução regular de suas atividades.

Pipeline de investimentos em análise: Risco corporativo (CDI + 3,00% 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\$)	Maio-2025	1º Semestre	2025
CRIs - Juros	1.130.954	6.133.110	6.133.110
CRIs - Correção Monetária	502.308	2.759.126	2.759.126
Aplicações Financeiras	309.351	1.617.396	1.617.396
Ganhos no Mercado Secundário	0	76.624	76.624
Total Receitas	1.942.614	10.586.257	10.586.257
Taxa de Gestão e Adm.	-183.994	-933.433	-933.433
Impostos	-69.604	-269.886	-269.886
Outras Despesas	-35.055	-86.157	-86.157
Total Despesas	-288.653	-1.289.475	-1.289.475
Lucro Líquido	1.653.961	9.296.781	9.296.781
Lucro Distribuído	1.898.252	9.280.344	9.280.344
R\$ / Cota	0,90	4,40	4,40
% Distribuído	114,77%	99,82%	99,82%

OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de ativos na Carteira	45
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	157,59
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,11%
Dividend Yield Mês (Cota Patrimonial)	0,98%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	192,71
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	2,88

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

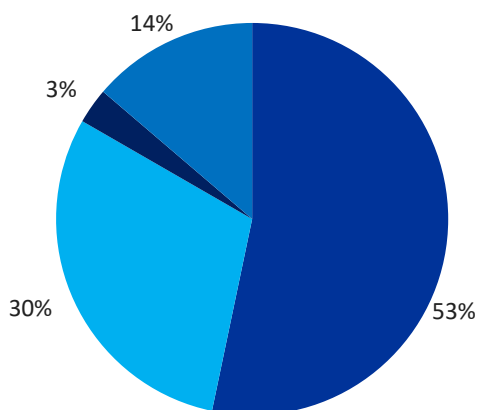
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:

Marcação a Mercado

- IPCA + 10,14%
- CDI + 2,19%
- 98,40% CDI
- Selic

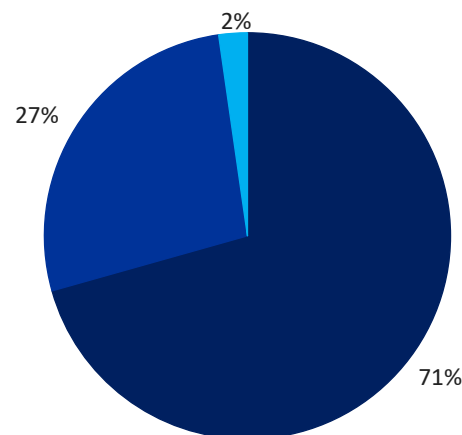
Aquisição

- IPCA + 5,90%
- CDI + 2,50%
- 95,40% CDI
- Selic



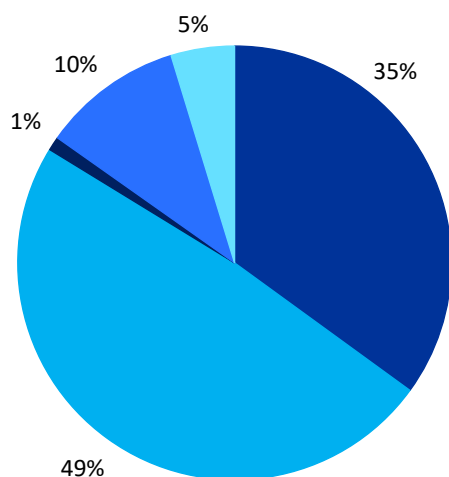
b) Duration:

- Entre 2 e 5 anos
- Menos de 2 anos
- Entre 5 e 10 anos



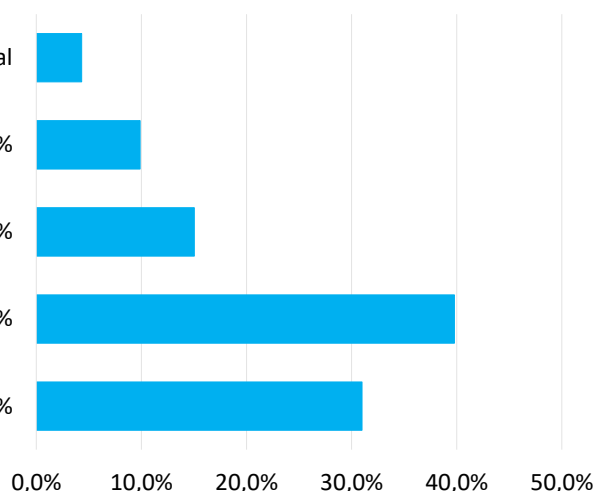
c) Setor de Atuação:

- Built to Suit
- Corporativo
- Residencial
- Shopping
- Pulverizado



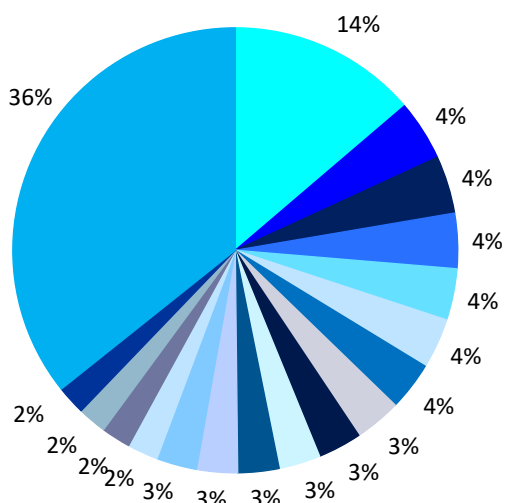
d) LTV na Aquisição (loan to value):

- Sem Garantia Real
- >=81%
- 61% - 80%
- 41% - 60%
- <=40%



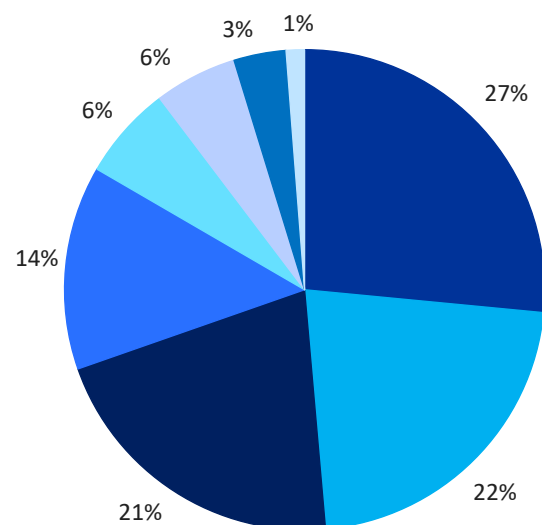
e) Diversificação da Carteira:

- Caixa
- HBR
- Correios
- Rede D'or NW
- Shop São Gonçalo
- Lar Cooperativa
- Br Properties
- Magazine Luiza
- Iguatemi Fortaleza
- Grupo Mateus
- Localfrio
- Comporte
- LCI Caixa
- Dinamo AG
- Blumenau Shopping
- JSL I
- JSL II
- OUTROS



f) Securitizadora:

- True Sec
- Virgo
- Opea
- Habitasec
- Barigui Sec
- Vert Sec
- Canal Sec
- Provincia



	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%	8,81%	4,39%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
2	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,10%	8,67%	4,19%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,85%	8,33%	4,00%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
4	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	9,68%	3,74%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
5	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,39%	1,84%	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%	1,39%	3,52%	ago-31	Jarinú/SP	AF,CF e FR
7	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	9,31%	3,39%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
8	Iguatemi Fortaleza	19I0737680	Habitasec	1/163	Única	Shopping	CDI +	1,30%	1,28%	1,00%	3,18%	set-34	Fortaleza/CE	AF, CF, Aval
9	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	8,57%	3,02%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
10	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	11,24%	3,00%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
11	Comporte	23I1270600	Opea	1/163	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,50%	4,23%	2,97%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR
12	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	15,17%	2,23%	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%	2,12%	dez-29	Blumenau/SC	AF
14	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,35%	2,10%	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%	7,35%	2,10%	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%	0,45%	2,08%	mar-30	Belém	Shopping
17	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,94%	3,01%	1,98%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
18	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	16,62%	1,97%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
19	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	10,69%	1,91%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
20	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,19%	1,88%	mar-31	Mato Grosso	AF, CF,FO e Aval.
21	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,69%	0,52%	1,82%	mar-28	Estado de SP	Clean
22	GPA/Assai I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	10,05%	1,77%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
23	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	1,76%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
24	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	12,40%	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%	1,45%	1,71%	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%	11,08%	1,46%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,05%	11,07%	1,40%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	8,76%	1,40%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
30	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	9,21%	1,12%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
31	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	10,96%	1,15%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
32	GPA/Assai III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,59%	1,15%	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%	9,89%	1,01%	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%	12,07%	0,92%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	12,07%	0,92%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
36	Viver	23I1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	12,69%	0,89%	out-27	São Paulo/SP	AF, CF e FR
37	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	12,40%	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%	4,26%	4,54%	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%	0,58%	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%	11,75%	0,52%	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%	10,34%	0,55%	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	GPA/Assai II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,28%	0,36%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
44	Nex Group	20D0809562	ID	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	7,92%	0,00%	jan-26	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
45	LCI Caixa Econômica	24D02983817	-	-	-	-	% CDI	95,00%	94,90%	98,40%	2,93%	abr-26	-	-
Carteira de CRIs								CDI +	2,50%	2,19%	30,03%	86,25%		
								IPCA +	5,90%	10,14%	53,29%			
								% CDI	95,40%	98,40%	2,93%			
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														

DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

Shop São Gonçalo



Vencimento dez-34
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 5,22%
% PL 3,74%
LTV na Aquisição 23%
Duration (anos) 4,5
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 3,85%
% PL 4,00%
LTV na Aquisição 56%
Duration (anos) 3,0
Código 19H0235501

Lastro
- Contrato de Locação Atípico
Garantias
- Alienação Fiduciária

Kroton Anhanguera



Vencimento nov-27
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 4,34%
% PL 1,15%
LTV na Aquisição 25%
Duration (anos) 1,3
Código 12L0023493

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

Localfrio



Vencimento dez-31
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 6,00%
% PL 3,00%
LTV na Aquisição 55%
Duration (anos) 3,2
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 3,02%
LTV na Aquisição 161%
Duration (anos) 3,2
Código 20B0980166

Lastro
- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Aval

Azul



Vencimento jun-28
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 4,12%
% PL 1,91%
LTV na Aquisição 37%
Duration (anos) 1,6
Código 19I0330886

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

HBR



Vencimento jul-34
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 6,35%
% PL 4,39%
LTV na Aquisição 45%
Duration (anos) 4,3
Código 19G0228153

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Aval
- Fundo de Reserva

Souza Cruz I



Vencimento set-27
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 6,25%
% PL 30,95%
LTV na Aquisição 17%
Duration (anos) 1,2
Código 17I0142307 e 20F0755566

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

Magazine Luiza



Vencimento set-30
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 4,35%
% PL 3,39%
LTV 68%
Duration (anos) 2,6
Código 19L0838850

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Aval
- Fundo de Reserva

MRV II



Vencimento dez-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 0,58%
LTV 39%
Duration (anos) 2,1
Código 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	53%	- Fiança
	Duration (anos)	3,4	- Fundo de Reserva
	Código	20K0568000	
Viver			
	Vencimento	out-27	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos residenciais.
	Taxa de Aquisição	12,68%	Garantias
	% PL	0,89%	- Alienação Fiduciária
	LTV	50%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,0	- Fundo de Reserva
	Código	23J1216116	
Creditas			
	Vencimento	jun-40	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	6,60%	Garantias
	% PL	1,40%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Seguros
	Duration (anos)	5,3	- Subordinação (série sênior)
	Código	20F0755566	
Correios			
	Vencimento	mar-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	7,10%	Garantias
	% PL	4,19%	- Alienação Fiduciária
	LTV	59%	
	Duration (anos)	2,7	
	Código	20F0834225	
Ascenty			
	Vencimento	abr-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	5,05%	Garantias
	% PL	1,40%	- Alienação Fiduciária
	LTV	46%	- 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	1,15%	- Alienação Fiduciária
	LTV	47%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	4,7	- 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	32,13%	- Alienação Fiduciária
	LTV	63%	- Aval
	Duration (anos)	4,5	- Fundo de Reserva
	Código	20A0977906	
São Benedito			
	Vencimento	mar-31	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residênciais
	Taxa de Aquisição	3,50%	Garantias
	% PL	1,88%	- Aval
	LTV	29%	- Alienação Fiduciária
	Duration (anos)	3,0	- 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	3,18%	- 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	3,52%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,3	- Fundo de Reserva
	Código	23H1023846	

BAIT Incorporadora			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-25 IPCA + 7,00% 1,97% 42% 0,2 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% 2,23% 31% 1,7 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% 3,5 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% 1,46% 50% 2,5 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% 1,77% 36% 2,2 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% 0,36% 63% 4,6 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% 0,55% 22% 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% 0,52% 12% 1,5 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% 2,12% 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% 70% 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% 1,82% 0% 2,3 23C0247388	Lastro - Aluguel de Veículos.

Wimo III			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-36 IPCA + 7,10% 1,12% 31% 4,7 21J0856001	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 + 4,26% 0,69% 76% 1,3 21L0329277	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% 2,97% 60% 2,3 23I1270600	Lastro - Imóveis comerciais Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Aval
Allos			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mar-30 CDI + 0,69% 2,08% 252% 3,2 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% 1,76% 43% 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% 1,01% 40% 0,1 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% 1,71% 0% 0,8 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% 1,98% 49% 1,3 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% 0,0 -	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% 0,6 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.