



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Julho 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 (31/07/2025)

R\$ 192.110.857,40

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (31/07/2025)

R\$ 91,08

Valor de Mercado da Cota (31/07/2025)

R\$ 79,10

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/08/2025

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:

40 CRIs / 1 LCIs / 1 FII	R\$ 0,90	62,80% IPCA 37,20% CDI	100%
Número de ativos na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada em CRI/FII)	% de CRIs sênior ou série única
2,9 anos	48,13%	IPCA + 5,88% CDI + 2,48%	IPCA + 10,52% CDI + 2,13%
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 julho com um patrimônio de R\$ 192,1 milhões, sendo R\$ 149,9 milhões alocados em 40 CRIs, R\$ 5,7 milhões aplicados em uma LCI e R\$ 2,96 milhões investidos em um FII. A carteira alocada manteve uma diversificação entre indexadores, sendo 60,51% atrelada ao IPCA, 35,84% ao CDI e os 3,01% restantes em ativos prefixados. O fundo encerrou o mês com 82,59% do portfólio alocado.

No Brasil, a última reunião do COPOM manteve a SELIC em 15% ao ano, refletindo a moderação da atividade econômica e a resiliência do mercado de trabalho. As expectativas de inflação para 2025 e 2026 continuam acima da meta, reforçando a perspectiva de juros elevados por um período prolongado. No cenário externo, a imposição de tarifas de 50% pelos EUA sobre produtos brasileiros reacendeu a guerra comercial e ampliou as incertezas sobre o ambiente econômico global.

Em junho, o IPCA avançou 0,24%, acumulando alta de 5,35% em 12 meses, acima do teto da meta de inflação de 4,5%. Em nota, o Ministério da Economia destacou que os principais fatores que pressionaram os preços foram a inércia inflacionária, a inflação importada, a depreciação cambial e as expectativas de inflação desancoradas. No mês, os preços de alimentação e bebidas recuaram 0,18%, enquanto o grupo habitação registrou alta de 0,99%, sendo os principais responsáveis pela variação do índice no período.

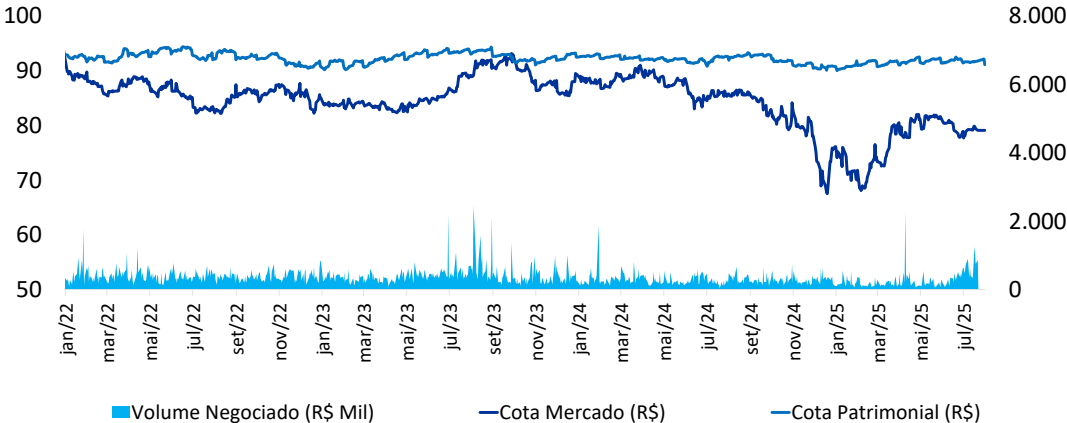
A operação lastreada em contrato de locação com os Correios, que dá suporte ao CRI da 275ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora, voltou a apresentar inadimplemento no mês, com ausência do pagamento de juros e amortização previsto para 15 de julho de 2025. Até o momento, não houve atualizações por parte da OBE (Cedente) ou dos Correios quanto às medidas de regularização, embora a inadimplência ainda esteja dentro do prazo de cura contratual. A operação conta com garantia real por meio de alienação fiduciária de galpão logístico localizado na Via BA-535, nº 991, na região metropolitana de Salvador, com LTV de 57,6%. Seguimos monitorando o caso de perto e em contato com os agentes envolvidos. Todas as demais operações da carteira permanecem adimplentes.

O fundo encerra o mês com 49,97% do patrimônio líquido indexado ao IPCA, com spread médio marcado a mercado de IPCA+10,52%, o que representa 2,07% acima da NTN-B de referência, 29,60% do patrimônio líquido investido em CRIs/FIIs indexados ao CDI, com spread médio marcado a mercado de 2,13%, e 3,01% 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 1,14% ao mês (14,54% anualizado), o que representa 88,89% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial, o rendimento mensal foi de 0,99%, representando 12,52% ao ano e 77,20% do CDI mensal.

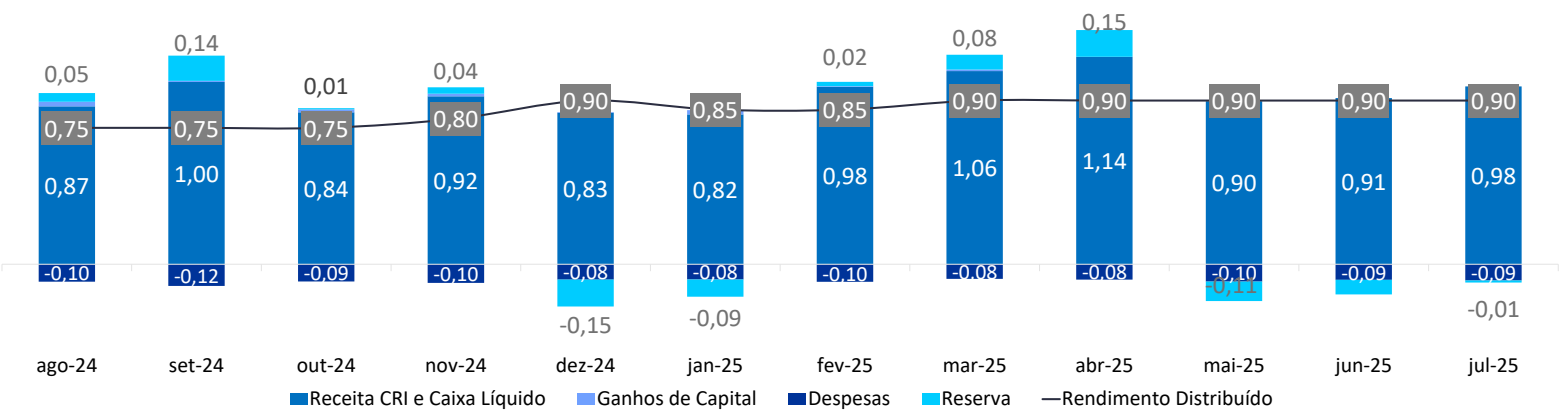
Atenção: O fundo encontra-se atualmente na etapa em que os cotistas devem informar seus custos médios de aquisição ao administrador, conforme previsto no Fato Relevante (Anexo I). O envio dessas informações deve ser realizado até o dia 22 de agosto de 2025.

O formulário foi encaminhado por e-mail aos cotistas, a partir do endereço contact@cuoreplataform.com. Caso não tenha recebido ou não localize o e-mail, favor solicitar o reenvio por meio do endereço eletrônico: liquidacaoplcr11@genial.com.vc.

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO



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



DEMONSTRATIVO DO RESULTADO (DRE)

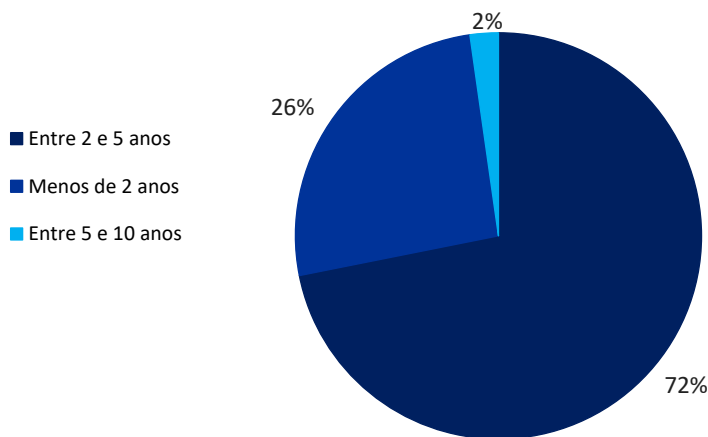
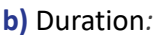
Para a contabilização dos resultados do mês disponíveis para distribuição, consideram-se os rendimentos dos CRIs, títulos públicos e demais receitas financeiras. Além disto, são apurados os resultados de ganho de capital com a venda dos ativos. Posteriormente é feita a dedução das taxas de gestão, administração,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

Distribuição dos Resultados (R\$)	Julho-2025	2º Semestre	2025
CRIs - Juros	1.316.873	1.316.873	8.875.721
CRIs - Correção Monetária	411.112	411.112	3.500.531
Aplicações Financeiras	431.748	431.748	2.387.234
Ganhos no Mercado Secundário	0	0	76.624
Total Receitas	2.159.733	2.159.733	14.840.110
Taxa de Gestão e Adm.	-184.455	-184.455	-1.311.681
Impostos	-97.143	-97.143	-443.099
Outras Despesas	-4.132	-4.132	-95.075
Total Despesas	-285.731	-285.731	-1.849.855
Lucro Líquido	1.874.003	1.874.003	12.990.255
Lucro Distribuído	1.898.252	1.898.252	13.076.848
R\$ / Cota	0,90	0,90	6,20
% Distribuído	101,29%	101,29%	100,67%

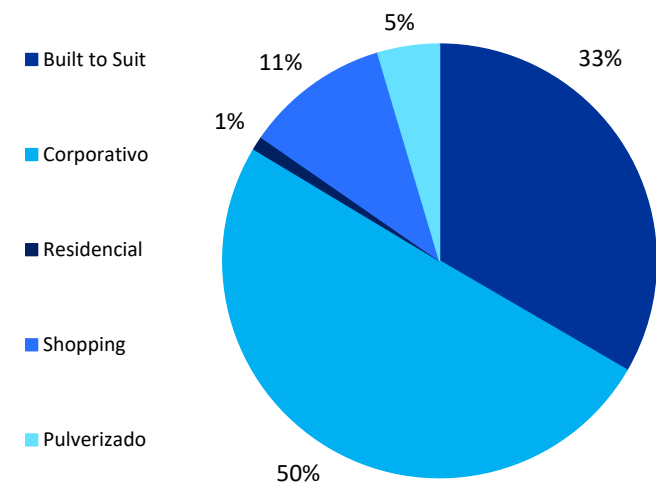
OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de ativos na Carteira	42
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	149,90
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,14%
Dividend Yield Mês (Cota Patrimonial)	0,99%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	446,28
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	2,90

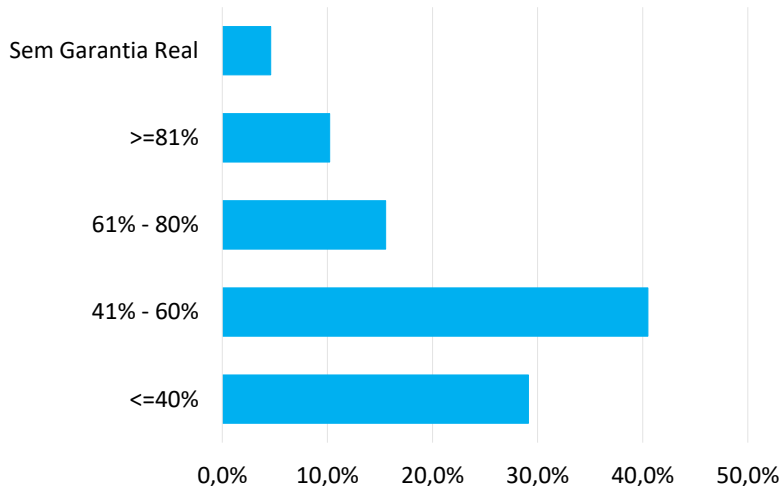
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



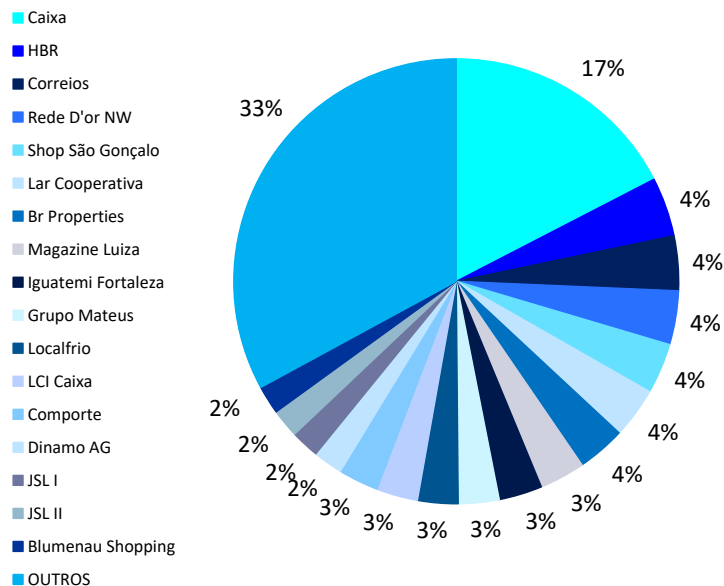
c) Setor de Atuação:



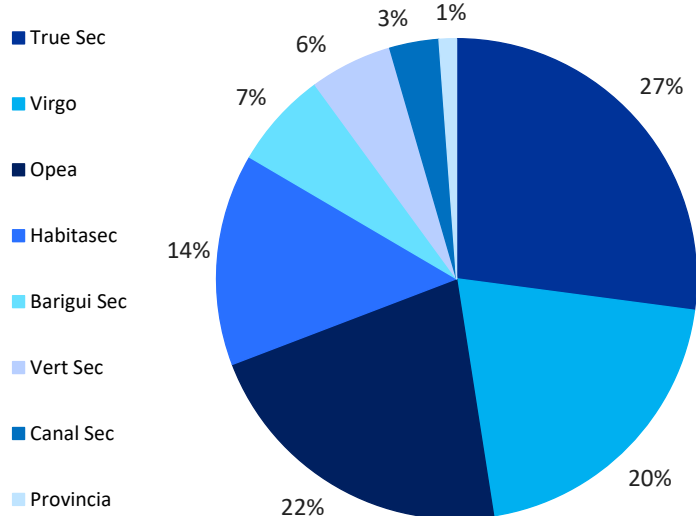
d) LTV na Aquisição (loan to value):



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%	9,20%	4,30%	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%	9,12%	3,97%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,85%	8,77%	3,91%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
4	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,39%	1,72%	3,68%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
5	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	10,08%	3,66%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
6	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,85%	1,33%	3,51%	ago-31	Jarinú/SP	AF,CF e FR
7	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	9,76%	3,31%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
8	Iguatemi Fortaleza	19I0737680	Habitasec	1/163	Única	Shopping	CDI +	1,30%	1,28%	1,06%	3,15%	set-34	Fortaleza/CE	AF, CF, Aval
9	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	9,01%	2,96%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
10	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	11,68%	2,94%	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%	2,91%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR
12	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	15,66%	2,15%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
13	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,69%	0,26%	2,10%	mar-30	Belém	Shopping
14	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,73%	2,07%	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%	7,73%	2,07%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
16	Blumenau Shopping	19L0909950	True Sec	246/1	Única	Shopping	CDI +	1,25%	1,59%	1,59%	2,07%	dez-29	Blumenau/SC	AF
17	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	17,30%	2,00%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
18	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,69%	0,34%	1,88%	mar-28	Estado de SP	Clean
19	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,19%	1,87%	mar-31	Mato Grosso	AF, CF,FO e Aval.
20	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	11,18%	1,83%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
21	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,94%	3,01%	1,74%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF,FR,FD e Aval
22	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	12,84%	1,73%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
23	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	10,51%	1,72%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
24	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	1,53%	1,45%	1,72%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
25	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	1,72%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
26	FII São Benedito	-	BR Partners	-	-	Residencial	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,55%	nov-29	Goiânia/GO	AF
27	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	11,54%	1,42%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,05%	11,53%	1,36%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,09%	1,34%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
30	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,97%	1,14%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
31	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	11,47%	1,09%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
32	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	9,57%	1,04%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
33	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	10,34%	0,91%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
34	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	12,85%	0,86%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
35	Viver	23J1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	13,21%	0,85%	out-27	São Paulo/SP	AF, CF e FR
36	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,26%	4,21%	0,64%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
37	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,55%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
38	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
39	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	10,64%	0,51%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
40	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	12,36%	0,47%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
41	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,66%	0,36%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
42	LCI Caixa Econômica	24D02983817	-	-	-	-	% CDI	95,00%	94,90%	98,40%	3,01%	abr-26	-	-
Carteira de CRIs								CDI +	2,48%	2,13%	29,60%	82,59%		
								IPCA +	5,88%	10,52%	49,97%			
								% CDI	95,40%	98,40%	3,01%			
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	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Taxa de Aquisição	5,22%	Garantias
	% PL	3,66%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	22%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,5	- Aval
	Código	19L0928585	- Fundo de Reserva
Rede D'Or NW			
	Vencimento	jul-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico
	Taxa de Aquisição	3,85%	Garantias
	% PL	3,91%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	55%	
	Duration (anos)	3,0	
	Código	19H0235501	
Kroton Anhanguera			
	Vencimento	nov-27	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	4,34%	Garantias
	% PL	1,09%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	23%	- Aval
	Duration (anos)	1,2	
	Código	12L0023493	
Localfrio			
	Vencimento	dez-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico
	Taxa de Aquisição	6,00%	Garantias
	% PL	2,94%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	53%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,2	- Aval
	Código	19K0981679	- Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
Grupo Mateus			
 	Vencimento	fev-32	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
	Taxa de Aquisição	4,95%	Garantias
	% PL	2,96%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	156%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,1	- Aval
	Código	20B0980166	
Azul			
 	Vencimento	jun-28	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	4,12%	Garantias
	% PL	1,83%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	37%	- Aval
	Duration (anos)	1,6	- Fiança Bancária
	Código	19I0330886	
HBR			
 	Vencimento	jul-34	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	6,35%	Garantias
	% PL	4,30%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	44%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,2	- Aval
	Código	19G0228153	- Fundo de Reserva
Magazine Luiza			
	Vencimento	set-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	4,35%	
	% PL	3,31%	Garantias
	LTV	66%	- Alienação Fiduciária
	Duration (anos)	2,5	- Aval
	Código	19L0838850	- Fundo de Reserva
MRV II			
	Vencimento	dez-27	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais.
	Taxa de Aquisição	3,00%	Garantias
	% PL	0,55%	- Cessão Fiduciária
	LTV	39%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	2,0	- Apólice de Seguro
	Código	22L1198359	- Reembolso Compulsório
			- Fundo de Reserva

Sinal			
	Vencimento	nov-32	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contratos de locação de concessionárias.
	Taxa de Aquisição	7,50%	Garantias
	% PL	1,73%	- Alienação Fiduciária
	LTV	52%	- Fiança
	Duration (anos)	3,3	- Fundo de Reserva
	Código	20K0568000	
Viver			
	Vencimento	out-27	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos residenciais.
	Taxa de Aquisição	12,68%	Garantias
	% PL	0,85%	- Alienação Fiduciária
	LTV	47%	- 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	1,34%	- Alienação Fiduciária
	LTV	36%	- 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	3,97%	- Alienação Fiduciária
	LTV	56%	
	Duration (anos)	2,6	
	Código	20F0834225	
Ascenty			
	Vencimento	abr-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	5,05%	Garantias
	% PL	1,36%	- Alienação Fiduciária
	LTV	45%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,3	- 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	1,14%	- Alienação Fiduciária
	LTV	46%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	4,6	- 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	31,67%	- Alienação Fiduciária
	LTV	62%	- 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	1,87%	- 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)	4,4	- Fundo de Reserva
	Código	25C3754692	- Aval
Iguatemi Fortaleza			
	Vencimento	set-34	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aluguel dos Lojistas.
	Taxa de Aquisição	1,28%	Garantias
	% PL	3,15%	- 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	3,51%	- Alienação Fiduciária
	LTV	36%	- 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% 2,00% 48% 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% 2,15% 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% 0,86% 46% 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% 1,42% 48% 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% 1,72% 35% 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% 62% 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% 0,51% 20% 5,9 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% 0,47% 11% 1,4 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% 2,07% 30% 1,8 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% 3,68% 69% 3,1 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% 1,88% 0% 2,1 23C0247388	Lastro - Aluguel de Veículos.

Wimo III			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-36 IPCA + 7,10% 1,04% 30% 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% 0,64% 76% 1,2 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% 2,91% 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% 2,10% 251% 3,1 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% 1,72% 42% 1,9 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% 0,91% 37% 2,0 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% 0,7 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% 1,74% 46% 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% 1,55% 65% 0,0 -	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.

ANEXO I



FATO RELEVANTE

PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 32.527.683/0001-26

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.527.683/0001-26 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Conforme Termo de Apuração e Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo divulgado nesta data, **foi aprovada a dissolução e liquidação do Fundo, mediante alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI CRI – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 (“CVBI”), conforme condições expressas no Termo de Apuração.**

O cronograma estimado da liquidação do Fundo é o seguinte:

Evento	Data Estimada
Publicação do Edital de Convocação e da Proposta do Administrador da Assembleia de Liquidação	12/06/2025 (realizada)
Divulgação do resultado da Assembleia de Liquidação	14/07/2025 (realizada)
Encerramento da negociação das cotas do fundo na B3	A partir do encerramento do pregão de 21/07/2025
Período de Manifestação sobre o custo médio de aquisição das cotas	28/07/2025 a 22/08/2025
Período de apuração do custo médio de aquisição das cotas pelo Administrador	25/08/2025 a 28/08/2025
Alienação dos Ativos do Fundo (PLCR) ao CVBI	29/08/2025
Divulgação do valor de liquidação do Fundo e parcela em cotas do CVBI	02/09/2025
Entrega dos recibos de cotas do CVBI para os cotistas do Fundo	05/09/2025
Finalização da liquidação do Fundo, com pagamento da amortização em dinheiro	09/09/2025

Encerramento da negociação das cotas do Fundo na B3: A partir do encerramento do pregão do dia **21 de julho de 2025**, a **totalidade das cotas de emissão do Fundo serão bloqueadas para negociação no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)**, devendo permanecer bloqueadas até a data de liquidação do Fundo com a entrega das cotas correspondentes do CVBI e/ou caixa.

Período de Manifestação sobre o custo médio de aquisição das cotas: No período entre o dia **28 de julho 2025** e **22 de agosto de 2025**, os cotistas do Fundo devem informar ao Administrador o custo de aquisição médio das cotas de que são titulares, bem como sua situação tributária, de forma a viabilizar o cálculo do imposto de renda decorrente da liquidação do Fundo (“Período de Manifestação”). **Para tanto, no dia 28 de julho de 2025 será encaminhado para cada cotista, com posição no Fundo na data de fechamento de 21 de julho de 2025, e-mail com o link de acesso à plataforma Cuore**, por meio da qual será possível prestar tais informações. Uma vez finalizado o envio destas informações pelo cotista, não será possível alterá-las. As informações adicionais de acesso a plataforma serão enviadas juntamente com o link.

Para envio do referido link, será utilizado o e-mail do cotista cadastrado junto a B3 pelo respectivo agente de custódia. Caso o cotista não tenha recebido por e-mail o link individual para prestar as informações pela plataforma Cuore, ou deseje alterar o endereço de e-mail para o qual tal formulário será enviado, o cotista deverá entrar em contato com o Administrador, até 18 de agosto de 2025 (para tempo hábil de resposta dentro do Período de Manifestação), por meio do e-mail liquidacaoplcr11@genial.com.vc, com a indicação de assunto “Formulário - Liquidação PLCR11”.

O Administrador, na qualidade de responsável tributário, utilizará as informações que lhe forem fornecidas para cálculo do imposto de renda quando do resgate das cotas do Fundo, sendo os cotistas os responsáveis pela veracidade de tais informações. Conforme legislação tributária vigente, o resgate de cotas na liquidação do Fundo está sujeito a incidência de imposto de renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo de aquisição do cotista. Caso o valor do custo de aquisição não seja recebido pelo Administrador até o dia 22 de agosto de 2025, **o Administrador apurará o valor do imposto de renda a ser retido na fonte utilizando como custo médio das cotas daquele cotista o valor mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo na B3.** O Administrador não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago decorrente de informação incorreta fornecida pelo cotista.

Alienação dos Ativos do Fundo (PLCR) ao CVBI: A alienação da totalidade dos ativos do Fundo se dará pelo valor que tais ativos se encontram contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, em 29 de agosto de 2025, após a conclusão da apuração do custo médio de aquisição das cotas e o cálculo dos respectivos impostos a serem retidos pelo Fundo. O fator de proporção entre as cotas de emissão do CVBI e as cotas do Fundo detidas por seus cotistas será divulgado na sequência da negociação definitiva dos ativos, assim como o valor total de liquidação do



Fundo por meio de um novo fato relevante.

Entrega dos recibos de cotas do CVBI para os cotistas do Fundo e Conversão dos recibos de cotas do CVBI em cotas, com possibilidade de negociação: Apontamos que, por ocasião da liquidação do Fundo, nas datas estimadas acima, os cotistas do Fundo receberão recibos de cotas de emissão do CVBI, os quais serão, na sequência, convertidos em cotas negociáveis do CVBI.

Leilão de cotas CVBI: Tendo em vista que a posição em cotas de fundos de investimento negociadas em bolsa sempre deve corresponder a um número inteiro, as frações de cotas do CVBI que forem eventualmente recebidas pelos cotistas do Fundo serão objeto de leilão a ser realizado na B3 pelo Administrador do CVBI, em data a ser informada, sendo que os valores líquidos apurados em decorrência de tal leilão serão creditados nas respectivas contas dos titulares dessas frações. Cada cotista será responsável por apurar e recolher imposto de renda sobre eventual ganho de capital auferido pelo cotista com resultado do leilão de sua fração.

Permanecemos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas através de nossos canais de Relação com Investidores.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.