



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal Julho de 2023

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 (31/07/2023)

R\$ 196.200.009,95

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (31/07/2023)

R\$ 93,02

Valor de Mercado da Cota (31/07/2023)

R\$ 89,16

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/08/2023.

R\$ 1,05/cota

Taxa de Administração e Gestão

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

Taxa de Performance

Não há

Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

Administrador

Banco Genial S.A.

COMENTÁRIO DO GESTOR

➤ Destaques da Carteira:

40	R\$ 1,05	IPCA + 79,77% CDI + 20,23%	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,5 anos	74,34%	IPCA + 6,05% CDI + 3,51%	IPCA + 8,05% CDI + 3,62%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV média	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

No mês de julho, investimos R\$ 1 milhão no CRI MRV II com o prazo de 5 anos. A operação conta com um LTV de 100% e um mecanismo de amortização acelerada (*cashsweep*) e 100% de coobrigação MRV. Para maiores detalhes, vide página 10.

Quanto a inflação, apesar do IPCA divulgado em junho ter apresentado uma queda de 0,08%, as projeções ANBIMA para os meses de julho e agosto, de 0,08% e 0,30% respectivamente, sinalizam um aumento da inflação corrente. Levando em consideração a janela acumulado para 12 meses, que está em 3,16%, passará para 3,95% e 4,64% em julho e agosto, respectivamente.

Porém, considerando que o CDI continuará acima de 2 dígitos, continuaremos buscando aumentar a parcela da carteira indexada ao CDI.

Atualmente, estamos com 70,68% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, **mercado a mercado, de IPCA + 8,05% ao ano**, representando 2,73% acima da NTN-B de referência em 31/07/2023.

O rendimento anunciado em julho foi de R\$ 1,05/cota, que representa um *dividend yield* de 1,18% ao mês, equivalente a 15,08% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI, essa distribuição representa 110% do CDI no mês.

Para os meses seguintes, o Fundo continuará usando ferramentas na tentativa de diminuir a volatilidade nos dividendos mensais. São elas: i) Reserva de rendimentos acumulados de R\$ 0,19/cota; e ii) Resultado acumulado de inflação ainda não distribuído de R\$ 0,81/cota e que eventualmente pode ser destravado.

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

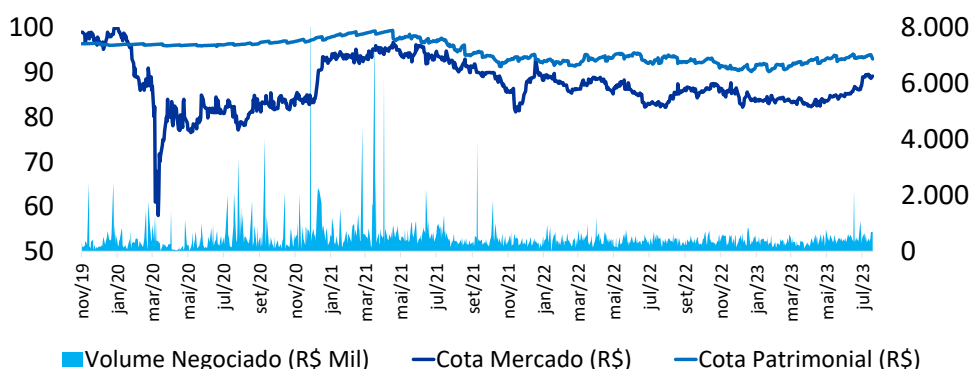
I) Alavancagem de Estoque Pronto (Taxa: CDI + 4,25% a.a.)

II) Financiamento *Build to Suit* (BTS) (Taxa: IPCA + 9,00% a.a.)

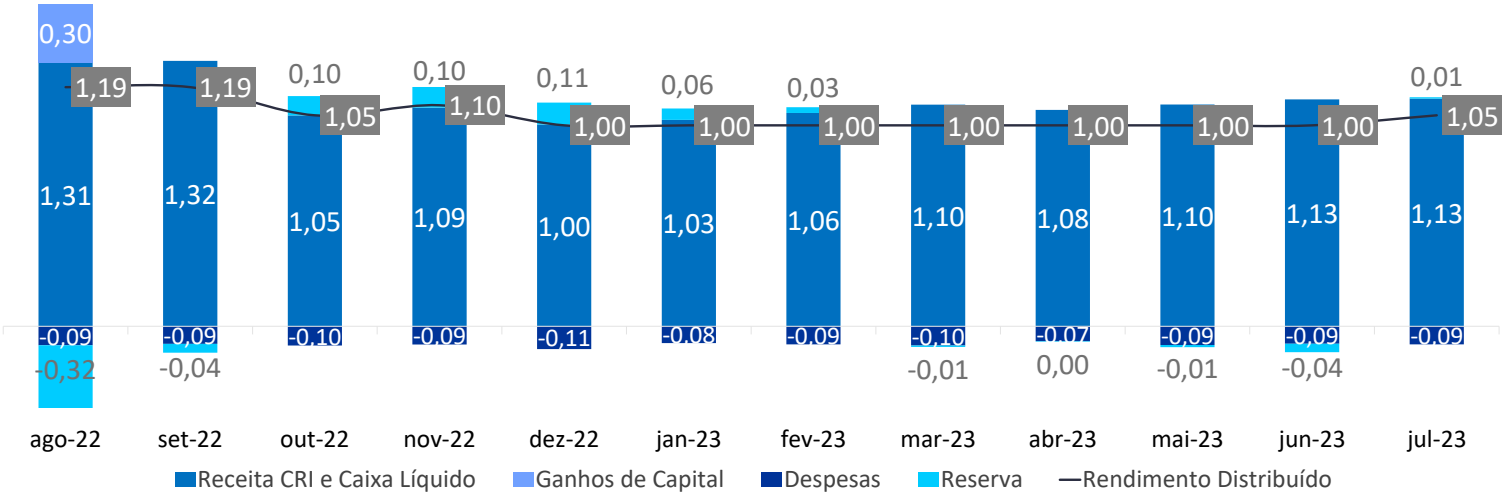
O percentual alocado no fechamento de julho é de 88,60%.

Cadastre-se no Mailing: www.plcr11.com

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 CRAs, 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\$)	jul/23	2º Semestre
CRIs - Juros	1.236.703	1.236.703
CRIs - Correção Monetária	994.461	994.461
Aplicações Financeiras	254.166	254.166
Ganhos no Mercado Secundário	0	0
Total Receitas	2.485.330	2.485.330
Taxa de Gestão e Adm.	-179.534	-179.534
Impostos	-57.187	-57.187
Outras Despesas	-3.489	-3.489
Total Despesas	-240.211	-240.211
Lucro Líquido	2.245.120	2.245.120
Lucro Distribuído	2.214.627	2.214.627
R\$ / Cota	1,05	1,05
% Distribuído	98,61%	98,61%

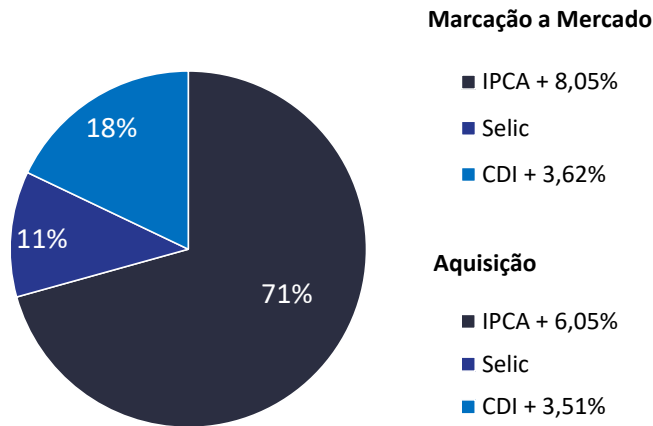
OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de CRIs na Carteira	40
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	173,8
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,18%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	1,05%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	502,931
Duration (d.u.) da Carteira (Parte Alocada)	3,50

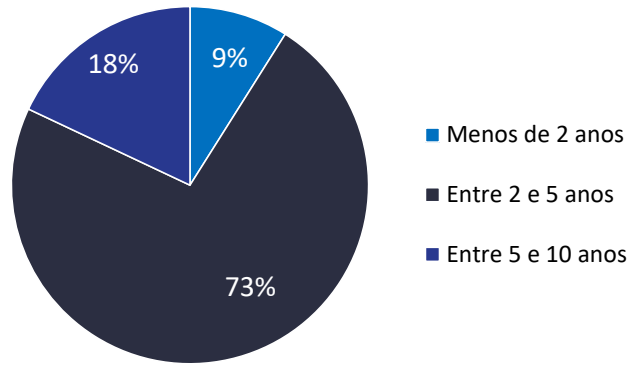
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos. OUVIDORIA: ouvidoria@bancogenial.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

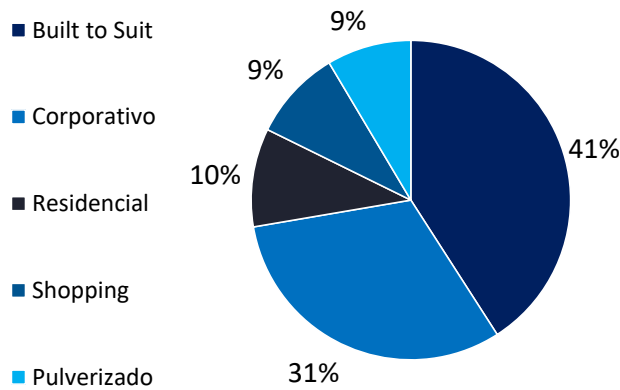
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



b) Duration:

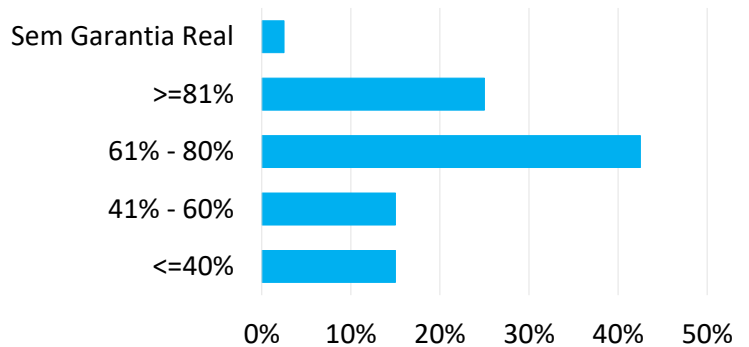


c) Setor de Atuação:

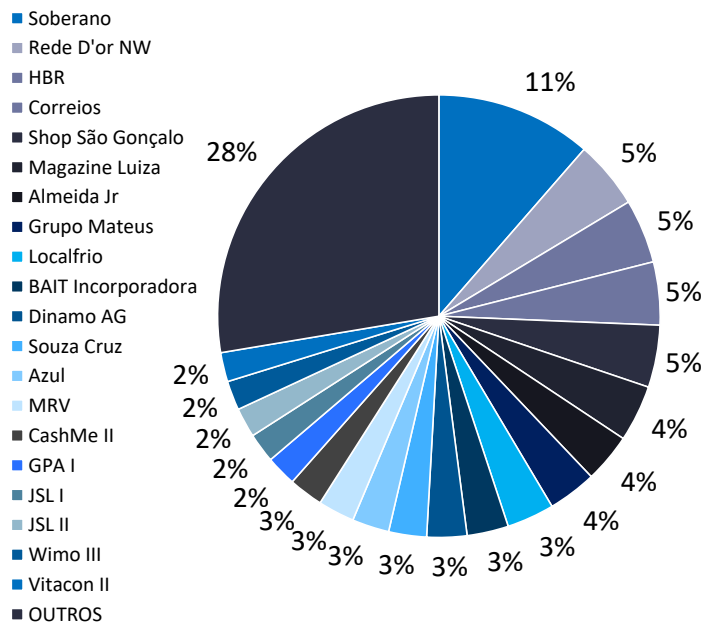


d) LTV na Aquisição (loan to value):

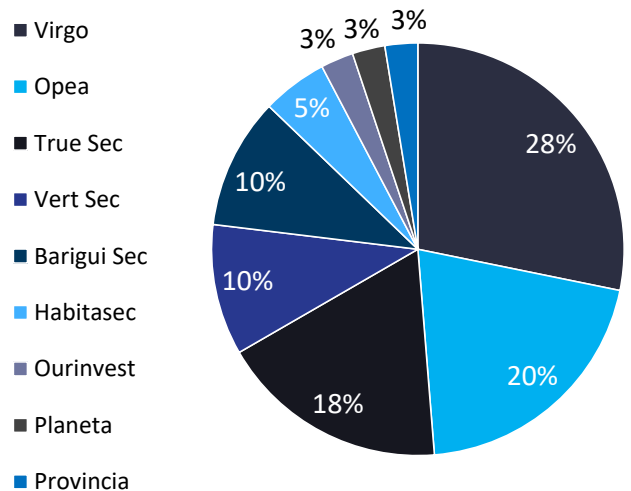
➤ Saldo Devedor do CRA / Valor da Garantia



e) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



f) Duration:



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

#	Apelido	Código	Sec.	Emissões Série	Classe	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Marcação a Mercado	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,88%	4,70%	4,97%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
2	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,51%	4,67%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
3	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,00%	9,94%	4,60%	mar-31	Salvador/BA	AF
4	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,06%	7,32%	4,55%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	6,60%	4,13%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	Almeida Jr	21I0801132	Opea	1/380	Única	Shopping	CDI +	2,90%	2,90%	2,90%	3,59%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
7	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	6,03%	3,55%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
8	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,56%	3,47%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
9	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	10,09%	3,03%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
10	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	11,93%	2,93%	jun-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
11	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,50%	7,40%	2,71%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
12	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,66%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
13	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	9,00%	7,05%	2,51%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
14	GPA I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,80%	7,21%	2,23%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
15	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,19%	2,16%	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%	6,00%	7,19%	2,16%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
17	Wimo III	21J0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,00%	6,89%	2,14%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
18	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	2,13%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
19	You	21L0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	2,06%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
20	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	4,00%	2,03%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
21	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	9,82%	1,97%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
22	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	17,30%	1,90%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
23	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	8,63%	1,84%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
24	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI +	2,30%	2,40%	2,40%	1,78%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
25	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,48%	7,38%	1,76%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
26	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	8,96%	1,75%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
27	GPA III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	4,46%	1,72%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
28	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,24%	1,72%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,52%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
30	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	7,78%	1,49%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
31	Souza Cruz	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,00%	1,38%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
32	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,00%	1,38%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
33	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Única	Residencial	IPCA +	6,00%	6,00%	10,85%	1,38%	set-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Aval e Seguro
34	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	6,63%	1,10%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
35	Creditas II	20J0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	7,56%	0,98%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
36	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	9,99%	0,85%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
37	Vitacon	20I0718026	Habitasec	1/190	Sênior	Residencial	CDI +	4,00%	4,20%	4,20%	0,79%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Fiança e Sub
38	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,51%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
39	GPA II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	7,06%	0,40%	jul-25	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
40	CashMe	20L0610016	Planeta	4/167	Sênior	Pulverizado	IPCA +	5,00%	5,00%	6,51%	0,11%	dez-27	73% SP; 9% RS; 6% PR; 5,2% RJ e 6,7% 5 estados	AF, Sub e FD
Carteira de CRIs								CDI +	3,51%	3,62%	88,60%			
								IPCA +	6,05%	8,05%				
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 qualquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

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

Fale com RV: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstatefund/about> - www.plc11.com

DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

Colmeia



Vencimento	jun-24
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	11,00%
% PL	1,90%
LTV na Aquisição	54%
Duration (anos)	0,8
Código	19L0810517

Lastro	- Empreendimento Residencial de alto padrão
Garantias	- Alienação Fiduciária
	- Cessão Fiduciária
	- Aval
	- Fundo de Reserva

Shop São Gonçalo



Vencimento	dez-34
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,06%
% PL	4,55%
LTV na Aquisição	64%
Duration (anos)	5,2
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	3,88%
% PL	4,97%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	3,8
Código	19H0235501

Lastro	- Contrato de Locação Atípico
Garantias	- Alienação Fiduciária

Kroton Anhanguera



Vencimento	nov-27
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,48%
% PL	1,76%
LTV na Aquisição	51%
Duration (anos)	2,1
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	3,47%
LTV na Aquisição	74%
Duration (anos)	3,9
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	3,55%
LTV na Aquisição	249%
Duration (anos)	4,0
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	4,50%
% PL	2,71%
LTV na Aquisição	72%
Duration (anos)	2,4
Código	19I0330886

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

HBR



Vencimento	jul-34
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	4,67%
LTV na Aquisição	77%
Duration (anos)	5,0
Código	19G0228153

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

Souza Cruz



Vencimento	set-27
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	2,77%
LTV na Aquisição	83%
Duration (anos)	2,1
Código	17I0142307 e 17I0142635

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

Magazine Luiza



Vencimento	set-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,35%
% PL	4,13%
LTV na Aquisição	87%
Duration (anos)	3,4
Código	19L0838850

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

Nex Group



Vencimento	jun-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	0,85%
LTV na Aquisição	63%
Duration (anos)	0,8
Código	20D0809562

Lastro
- Empreendimentos Residenciais
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Aval
- Fundo de Reserva

Creditas



Vencimento	jun-40
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,60%
% PL	1,84%
LTV na Aquisição	39%
Duration (anos)	6,0
Código	20F0755566

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

Correios



Vencimento	mar-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	4,60%
LTV na Aquisição	93%
Duration (anos)	3,5
Código	20F0834225

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

Ascenty



Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,72%
LTV na Aquisição	85%
Duration (anos)	4,6
Código	20G0798867

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

GPA III



Vencimento	ago-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,72%
LTV na Aquisição	68%
Duration (anos)	5,5
Código	20H0695880

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

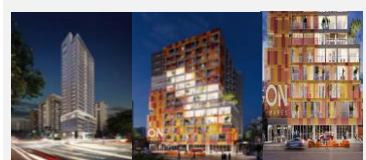
JSL I



Vencimento	jan-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	4,32%
LTV na Aquisição	67%
Duration (anos)	5,1
Código	20A0977906 e 20A0978038

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

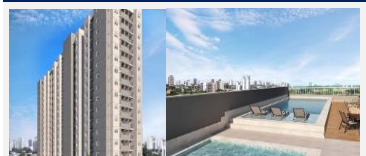
Vitacon



Vencimento	set-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,20%
% PL	0,79%
LTV na Aquisição	46%
Duration (anos)	1,1
Código	20I0718026

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

Conx



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	1,38%
LTV na Aquisição	74%
Duration (anos)	1,1
Código	20I0905816

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

Sinal



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,97%
LTV na Aquisição	70%
Duration (anos)	4,1
Código	20K0568000

Lastro
- Contratos de locação de concessionárias

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Fiança
- Fundo de Reserva

Dinamo AG



Vencimento	jun-28
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	8,75%
% PL	2,93%
LTV na Aquisição	50%
Duration (anos)	2,5
Código	20K0549411

Lastro
- Contratos de locação de galpões da companhia em MG e SP

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária / Endosso dos seguros patrimoniais
- Fundo de Reserva
- Fiança

Sinal II



Vencimento	dez-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	1,10%
LTV na Aquisição	72%
Duration (anos)	4,2
Código	20K0866670

Lastro
- Contratos de locação de concessionárias

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

Cashme



Vencimento	dez-27
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,11%
LTV na Aquisição	40%
Duration (anos)	2,0
Código	20L0610016

Lastro
- Empreendimentos Residenciais e Comerciais

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Subordinação (série sênior)
- Fundo de Despesas

Ascenty II



Vencimento	mai-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,70%
% PL	1,75%
LTV na Aquisição	70%
Duration (anos)	3,2
Código	20L0710860

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS

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

GPA I



Vencimento	jan-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,80%
% PL	2,23%
LTV na Aquisição	49%
Duration (anos)	3,1
Código	19L0840477

Lastro
- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback

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

GPA II



Vencimento	jul-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,40%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	5,5
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	0,98%
LTV na Aquisição	40%
Duration (anos)	6,6
Código	20J0837185

Lastro
- Empreendimentos Residenciais

Garantias
- Alienação Fiduciária
- Seguros
- Subordinação (série sênior)

BAIT Incorporadora



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	3,03%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	1,1
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	1,49%
LTV na Aquisição	60%
Duration (anos)	2,1
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	7,00%
% PL	2,14%
LTV na Aquisição	32%
Duration (anos)	5,5
Código	21J0856001

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

YOU



Vencimento	nov-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,25%
% PL	2,06%
LTV na Aquisição	80%
Duration (anos)	2,6
Código	21L0329277

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

Almeida JR



Vencimento	set-33
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,90%
% PL	3,59%
LTV na Aquisição	72%
Duration (anos)	4,4
Código	21I0801132

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

Vitacon II



Vencimento	mai-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,50%
% PL	2,13%
LTV na Aquisição	29%
Duration (anos)	2,3
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

Helbor



Vencimento	jun-27
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,40%
% PL	1,78%
LTV na Aquisição	48%
Duration (anos)	2,0
Código	22F0715946

Lastro
- Financiamento a terreno na região do Higienópolis
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval da Helbor
- Cessão Fiduciária de recebíveis

MRV



Vencimento	set-27
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	3,00%
% PL	2,66%
LTV na Aquisição	100%
Duration (anos)	3,1
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	9,00%
% PL	2,51%
LTV na Aquisição	39%
Duration (anos)	2,8
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 2,02%
% PL 1,52%
LTV na Aquisição 0%
Duration (anos) 2,3
Código 23C1232565

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

Embraed



Vencimento mai-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,00%
% PL 2,03%
LTV na Aquisição 78%
Duration (anos) 2,6
Código 23E1295288

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

MRV II



Vencimento dez-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 0,51%
LTV na Aquisição 100%
Duration (anos) 3,3
Código 22L1198359

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

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.