



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal Agosto de 2024

COMENTÁRIO DO GESTOR

➤ Destaques da Carteira:

43	R\$ 0,75	70,07% IPCA 29,93% CDI	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,16 anos	54,24%	IPCA + 5,98% CDI + 2,72%	IPCA + 8,80% CDI + 2,54%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

Em agosto, a principal alteração na carteira foi o pré-pagamento das operações de Helbor e Vitacon. Além disso, mantendo a dinâmica ativa no mercado secundário, o fundo teve R\$53 mil de ganho de capital, o que equivale a aproximadamente R\$0,03/cota. Assim, o fundo encerra o mês alocado em aproximadamente 83% e para setembro estamos em fase de negociação para alocar em uma nova operação e reforçar a exposição em ativos já existentes na carteira.

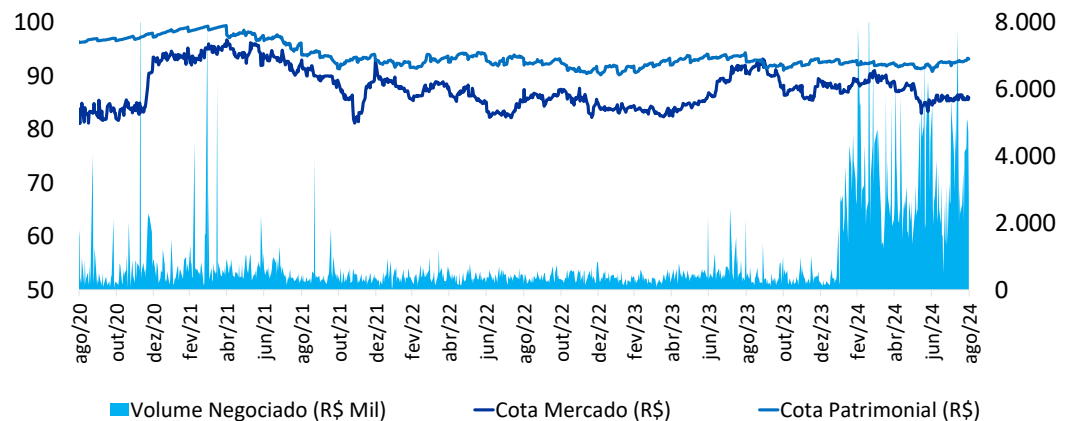
O IPCA divulgado em julho apresentou elevação de 0,38%. As projeções ANBIMA para os meses de agosto e setembro são, respectivamente, de 0,01% e 0,36%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses até julho atinge 4,50%, considerando a projeção de agosto citada, este acumulado passará para aproximadamente 4,27%. As projeções futuras de inflação seguem persistentemente acima da meta do BACEN, essa conjuntura deve levar à elevação do juro no curto prazo. O mercado tem estimado cerca de 150bps de elevação, elevando a SELIC para aproximadamente 12% a.a.

Vale destacar o movimento assertivo da gestora em priorizar ativos CDI. Dessa forma, com aproximadamente 30% da carteira neste indexador, estamos melhor posicionados para nos beneficiarmos do cenário de juros elevado. Assim, seguimos buscando operações com uma relação risco/retorno aderente à estratégia do fundo, focados em continuar o processo de elevação do percentual indexado ao CDI.

Atualmente, estamos com 70,07% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA + 8,80% ao ano, representando 2,12% acima da NTN-B de referência em 30 de agosto. Adicionalmente, temos 29,93% do portfólio investido em CRIs indexados ao CDI, com spread médio de 2,54%. Em agosto o fundo divulgou dividendos de R\$ 0,75/cota, representando um DY de 0,87% ao mês (10,99% anualizado) e 100,30% do CDI bruto.

A gestão continuará utilizando ferramentas visando linearizar as distribuições semestrais. Estas ferramentas são: i) Inflação Retida de R\$ 0,37/cota e ii) Projeção de Fluxo de Caixa Futuro.

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO



■ Volume Negociado (R\$ Mil)

— Cota Mercado (R\$)

— Cota Patrimonial (R\$)

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 (30/08/2024)

R\$ 194.903.259,93

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (30/08/2024)

R\$ 92,41

Valor de Mercado da Cota (30/08/2024)

R\$ 85,95

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/08/2024

R\$ 0,75/cota

Taxa de Administração e Gestão

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

Taxa de Performance

Não há

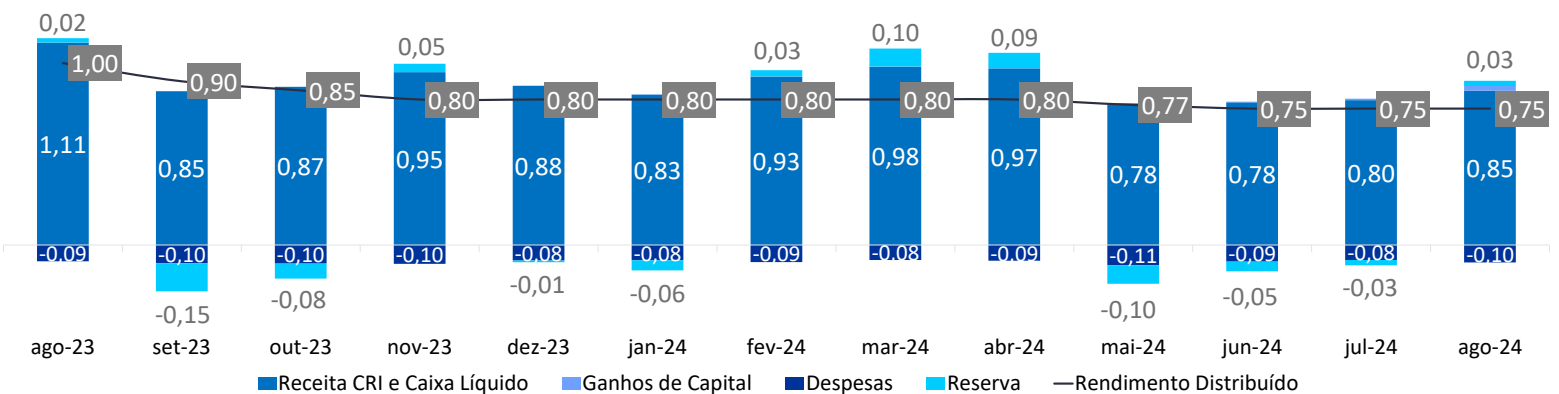
Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

Administrador

Banco Genial S.A.

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:

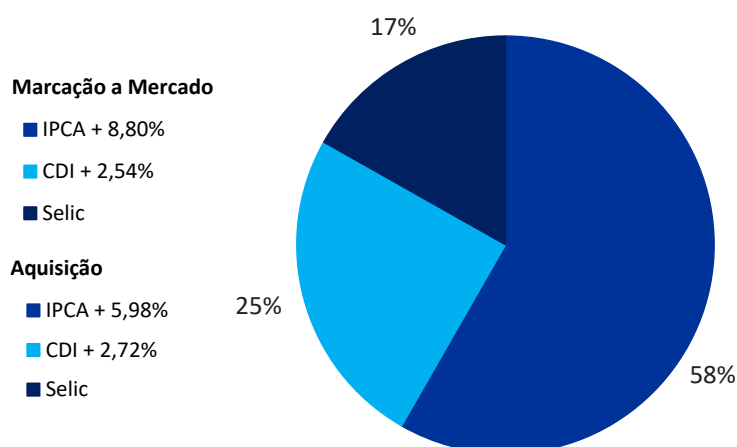
Distribuição dos Resultados (R\$)	Agosto-2024	2º Semestre	2024
CRIs - Juros	1.170.274	2.268.468	9.489.193
CRIs - Correção Monetária	435.579	847.151	3.982.070
Aplicações Financeiras	238.844	457.016	1.426.515
Ganhos no Mercado Secundário	53.164	70.499	90.906
Total Receitas	1.897.862	3.643.135	14.988.684
Taxa de Gestão e Adm.	-197.740	-368.864	-1.466.132
Impostos	-53.740	-102.829	-320.966
Outras Despesas	-4.329	-7.921	-70.376
Total Despesas	-255.809	-479.614	-1.857.474
Lucro Líquido	1.642.053	3.163.521	13.131.210
Lucro Distribuído	1.581.877	3.163.753	13.119.031
R\$ / Cota	0,75	1,50	6,22
% Distribuído	96,34%	100,01%	99,91%

OUTRAS INFORMAÇÕES

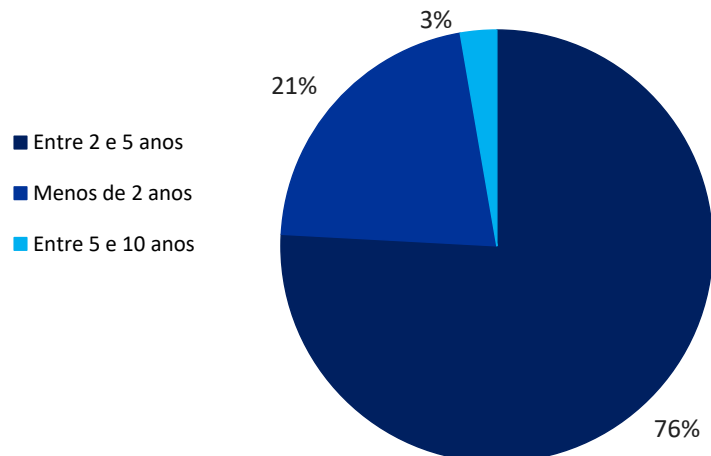
Total de CRIs na Carteira	43
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	162,13
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,87%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,75%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	3.965,09
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,16

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

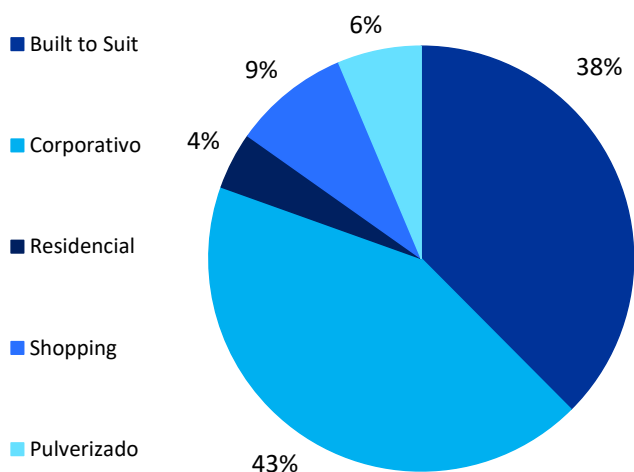
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



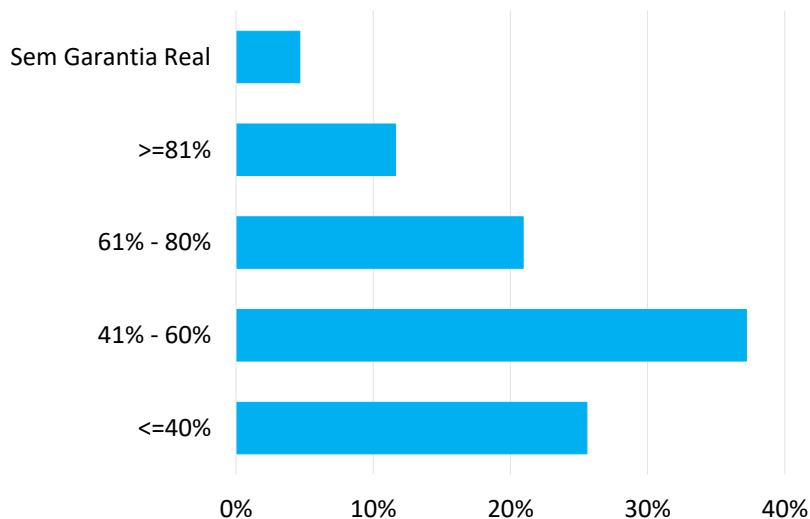
b) Duration:



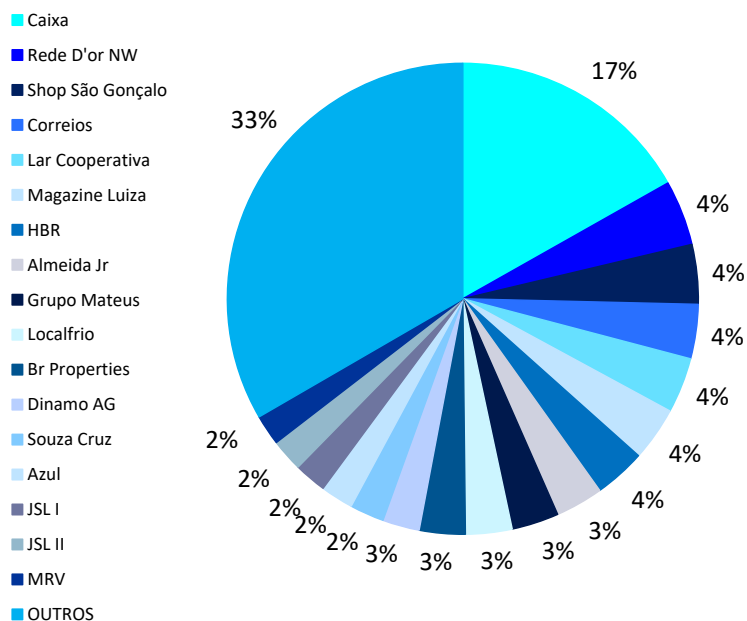
c) Setor de Atuação:



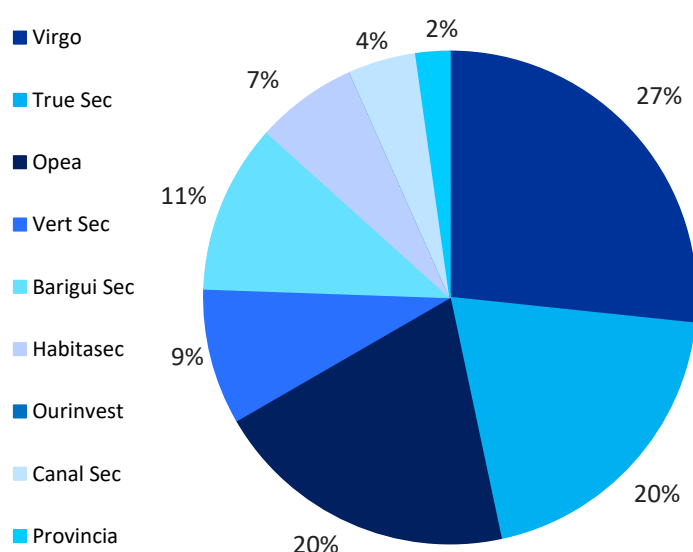
d) LTV na Aquisição (loan to value):



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadora:

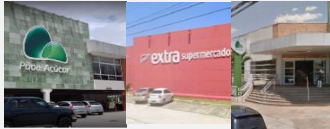


Planilha de Fundamentos

#	Apelido	Código	Sec.	Emissão/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%	3,85%	5,86%	4,47%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
2	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	8,40%	4,09%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
3	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,45%	3,80%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
4	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,00%	11,14%	3,73%	mar-31	Salvador/BA	AF
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	7,78%	3,70%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,35%	8,61%	3,53%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
7	Almeida Jr	21I0801132	Opea	1/380	Única	Shopping	CDI +	2,90%	2,90%	2,90%	3,27%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
8	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	7,18%	3,23%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
9	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,75%	3,19%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
10	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,00%	1,50%	3,15%	ago-31	Jarínú/SP	AF,CF e FR
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	13,09%	2,53%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
12	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	8,51%	2,25%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
13	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	6,11%	2,22%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
14	JSL II	20A0978038	Opea	1/268	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	6,11%	2,22%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
15	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,09%	set-27	Carteira de vendas Pró-Solutio	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
16	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	9,88%	1,97%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
17	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,00%	1,95%	ago-31	Mato Grosso	AF, CF,FO e Aval.
18	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	8,39%	1,91%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
19	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	10,98%	1,85%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
20	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	3,50%	1,82%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
21	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	1,50%	1,68%	abr-26	GoIânia e Distrito Federal	Aval, FD
22	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,88%	0,78%	1,65%	mar-28	Estado de SP	Clean
23	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,42%	1,60%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
24	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	7,56%	1,58%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
25	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,90%	0,84%	1,56%	mar-30	Belém	Shopping
26	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,43%	1,53%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
27	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	8,20%	1,52%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
28	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	7,95%	1,51%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros

DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

Colmeia			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-24 IPCA + 11,00% 0,84% 39% 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% 4,09% 34% 4,8 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% 4,47% 68% 3,3 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% 1,42% 36% 1,6 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% 3,19% 63% 3,5 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% 3,23% 221% 3,5 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% 2,25% 51% 1,9 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% 3,53% 58% 4,5 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% 84,36% 25% 1,6 17I0142307 e 17I0142635	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária

Magazine Luiza			
	Vencimento	set-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	4,35%	Garantias
	% PL	3,70%	- Alienação Fiduciária
	LTV	81%	- Aval
	Duration (anos)	2,9	- Fundo de Reserva
	Código	19L0838850	
Nex Group			
	Vencimento	jun-24	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	7,00%	Garantias
	% PL	0,34%	- Alienação Fiduciária
	LTV	42%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	1,3	- Aval
	Código	20D0809562	- Fundo de Reserva
Creditas			
	Vencimento	jun-40	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	6,60%	Garantias
	% PL	1,58%	- Alienação Fiduciária
	LTV	44%	- Seguros
	Duration (anos)	5,6	- Subordinação (série sênior)
	Código	20F0755566	
Correios			
	Vencimento	mar-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	7,00%	Garantias
	% PL	3,73%	- Alienação Fiduciária
	LTV	60%	
	Duration (anos)	3,0	
	Código	20F0834225	
Ascenty			
	Vencimento	abr-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	1,53%	- Alienação Fiduciária
	LTV	56%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,7	- Seguros
	Código	20G0798867	
GPA/Assaf III			
	Vencimento	ago-35	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	1,21%	- Alienação Fiduciária
	LTV	80%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	5,0	- 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	4,43%	- Alienação Fiduciária
	LTV	65%	- Aval
	Duration (anos)	4,7	- Fundo de Reserva
	Código	20A0977906 e 20A0978038	
São Benedito			
	Vencimento	ago-31	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais
	Taxa de Aquisição	3,50%	Garantias
	% PL	1,95%	- Aval
	LTV	29%	- Alienação Fiduciária
	Duration (anos)	3,5	- Cessão Fiduciária
	Código	24C1693601	

Sinal			
	Vencimento	nov-32	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contratos de locação de concessionárias.
	Taxa de Aquisição	7,50%	Garantias
	% PL	1,85%	- Alienação Fiduciária
	LTV	54%	- Fiança
	Duration (anos)	3,7	- Fundo de Reserva
	Código	20K0568000	
Dinamo AG			
	Vencimento	nov-28	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contratos de locação de galpões da companhia em MG e SP.
	Taxa de Aquisição	8,75%	Garantias
	% PL	2,53%	- Alienação Fiduciária
	LTV	40%	- Cessão Fiduciária / Endosso dos seguros patrimoniais
	Duration (anos)	2,0	- Fundo de Reserva
	Código	20K0549411	- Fiança
Sinal II			
	Vencimento	dez-32	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contratos de locação de concessionárias.
	Taxa de Aquisição	7,40%	Garantias
	% PL	0,91%	- Alienação Fiduciária
	LTV	59%	- Fiança
	Duration (anos)	3,8	- Fundo de Reserva
	Código	20K0866670	- Fundo de Despesas
Ascenty II			
	Vencimento	mai-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	5,70%	Garantias
	% PL	1,60%	- Alienação Fiduciária
	LTV	58%	- Endosso de seguros dos imóveis
	Duration (anos)	2,8	- Fundo de Despesas
	Código	20L0710860	
GPA/Assai I			
	Vencimento	jan-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	4,90%	Garantias
	% PL	1,91%	- Alienação Fiduciária
	LTV	45%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	2,6	- Fundo de Despesas
	Código	19L0840477	- Fiança
GPA/Assai II			
	Vencimento	jul-35	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	0,38%	- Alienação Fiduciária
	LTV	71%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	4,9	- Fundo de Despesas
	Código	20G0703191	- Fiança
Creditas II			
	Vencimento	out-40	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	6,50%	Garantias
	% PL	0,68%	- Alienação Fiduciária
	LTV	35%	- Seguros
	Duration (anos)	6,2	- Subordinação (série sênior)
	Código	20J0837185	
BAIT Incorporadora			
	Vencimento	set-25	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Terreno localizado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro.
	Taxa de Aquisição	7,00%	Garantias
	% PL	1,97%	- Alienação Fiduciária
	LTV	41%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	0,7	- Subordinação (série sênior)
	Código	21I0566602	- Aval
3Z Realty			
	Vencimento	set-28	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos residenciais localizados em diversas cidades do Estado de SP.
	Taxa de Aquisição	7,00%	Garantias
	% PL	0,80%	- Alienação Fiduciária
	LTV	25%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	1,7	- Fundo de Reserva
	Código	21I0683349	- Fundo de Despesas

Wimo III



Vencimento ago-36
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 7,10%
% PL 1,51%
LTV 54%
Duration (anos) 5,0
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 1,12%
LTV 88%
Duration (anos) 1,9
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 3,27%
LTV 42%
Duration (anos) 3,9
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 4,41%
% PL 1,35%
LTV 53%
Duration (anos) 1,5
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 0,90%
% PL 1,56%
LTV 190%
Duration (anos) 3,7
Código 23B0587522

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

MRV



Vencimento set-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 2,09%
LTV 70%
Duration (anos) 2,5
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 1,52%
LTV 58%
Duration (anos) 0,5
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 1,68%
LTV 0%
Duration (anos) 1,5
Código 23C1232565

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

Embraed



Vencimento mai-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,00%
% PL 1,82%
LTV 52%
Duration (anos) 1,9
Código 23E1295288

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

Viver



Vencimento jul-29
Indexador IPCA +
Taxa de Aquisição 12,68%
% PL 1,08%
LTV 61%
Duration (anos) 2,4
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 0,76%
LTV 72%
Duration (anos) 2,6
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 2,00%
% PL 3,15%
LTV 37%
Duration (anos) 3,7
Código 23H1023846

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

Even



Vencimento set-26
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,75%
% PL 0,36%
LTV 22%
Duration (anos) 1,0
Código 18I0295771

Lastro
- Financiamento imobiliário das unidades em SPE.
Garantias
- Alienação Fiduciária

Lar Cooperativa



Vencimento dez-34
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,45%
% PL 3,80%
LTV 68%
Duration (anos) 3,7
Código 22L1212138

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

Localiza



Vencimento mar-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 0,88%
% PL 1,65%
LTV 0%
Duration (anos) 2,8
Código 23C0247388

Lastro
- Aluguel de Veículos.

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.