

**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 (31/01/2020)**

R\$ 202.865.677,64

**Quantidade de Cotas**

2.109.169

**Valor Patrimonial da Cota (31/01/2020)**

R\$ 96,18

**Valor de Mercado da Cota (31/01/2020)**

R\$ 96,75

**Rendimento Mensal**

Pagamento em 14/02/2020

R\$ 0,20/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**

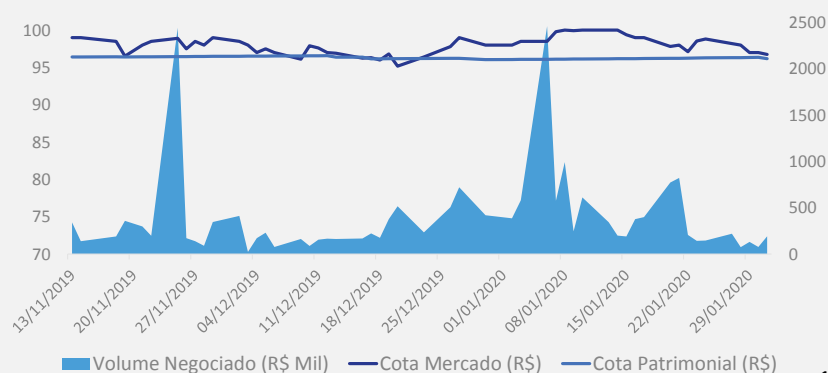
Brasil Plural S.A. Banco Múltiplo

**COMENTÁRIO DO GESTOR**

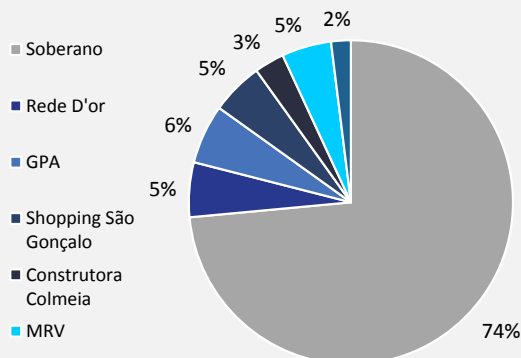
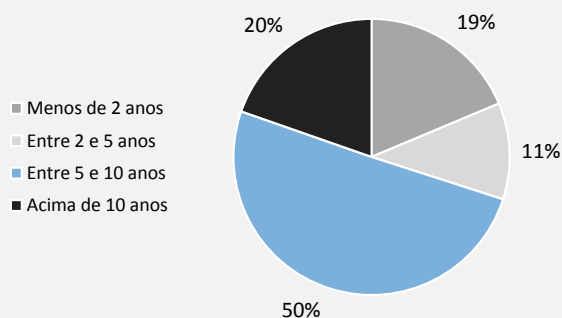
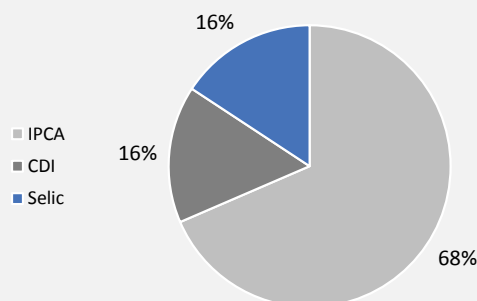
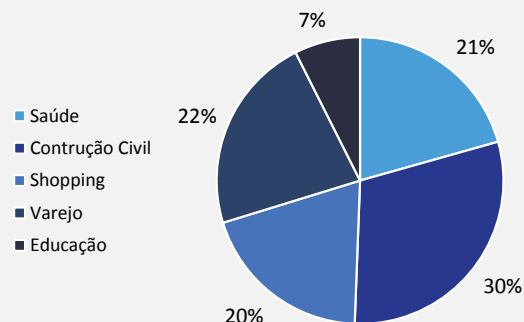
Janeiro foi um mês no qual se observou uma correção no mercado imobiliário, com recuo de 3,76% do IFIX, representando uma realização parcial após forte alta ao decorrer de 2019, de 35,95%. Ressaltamos que essa variação mensal do índice denota somente uma natural correção de mercado, não refletindo mudanças de conjuntura. De fato, o mercado permanece aquecido, com Selic na mínima histórica, inflação controlada e alta demanda por ativos imobiliários.

Seguindo o fluxo de operações, adquirimos três CRIs em janeiro. O primeiro é lastreado em recebíveis de venda de unidades de 6 empreendimentos residenciais da construtora MRV, no interior de São Paulo. Possui como garantia a alienação fiduciária dos mesmos e aval corporativo e foi adquirido a uma taxa de CDI + 1% ao ano. O segundo, semelhante a outro papel presente na carteira, possui como devedor final a Rede D'Or, operadora nacional de hospitais. A companhia possui sólido perfil de crédito, e o CRI foi adquirido a uma taxa de IPCA + 3,87% a.a. Finalmente, houve compra de uma operação lastreada em um contrato de aluguel atípico de um prédio no ABC Paulista, locado para a rede de universidades Anhanguera, integrante do grupo educacional Cogna (antiga Kroton). O CRI apresenta garantia formada por alienação fiduciária do imóvel e remuneração de IPCA + 4,27% a.a. na data de aquisição.

Enfatizamos que a dinâmica do mercado permanece favorável à alocação dos recursos remanescentes do fundo. Para fevereiro, já existem operações primárias mapeadas e com probabilidade elevada de aquisição, porém ainda dependentes de finalização da estruturação e aprovação em comitê. Paralelamente, o mercado secundário tem se mostrado fértil, com oportunidades atraentes para investimento. Logo, continuamos convictos sobre a alocação do restante do portfólio nos próximos meses, sempre respeitando nossa prudência e seletividade na prospecção de novas operações.

**EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO**


1

**INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO**
**RISCO**

**VENCIMENTO**

**INDEXADORES**

**SETOR DE ATUAÇÃO**

**PORTFÓLIO DO FUNDO**
**CRI Rede D'or São Luís**

**Emissor/Série:** RB Capital, 221ª Série  
**Código:** 19H0262186  
**Tipo:** Cooperativo.  
**Volume Adquirido:** R\$ 4.747.626,32  
**Taxa:** IPCA + 3,91% a.a.  
**Vencimento:** Agosto de 2029

**CRI Grupo Pão de Açúcar**

**Emissor/Série:** Barigui, 75ª Série  
**Código:** 19L0840477  
**Tipo:** Built to Suit.  
**Volume Adquirido:** R\$ 12.000.000,00  
**Taxa:** IPCA + 4,80% a.a.  
**Vencimento:** Dezembro de 2029

**CRI Construtora Colmeia**

**Emissor/Série:** ISEC, 60ª Série  
**Código:** 19L0810517  
**Tipo:** Residencial.  
**Volume Adquirido:** R\$ 6.000.000,00  
**Taxa:** IPCA + 10% a.a.  
**Vencimento:** Dezembro de 2022

**CRI Shopping São Gonçalo**

**Emissor/Série:** ISEC, 64ª Série  
**Código:** 19L0928585  
**Lastr:** Shopping.  
**Volume Adquirido:** R\$ 10.500.000,00  
**Taxa:** IPCA + 5,06% a.a.  
**Vencimento:** Dezembro de 2034

## PORTFÓLIO DO FUNDO

CRI MRV

**Emissor/Série:** TRUE, 63ª Série  
**Código:** 16F0071780  
**Tipo:** Residencial.  
**Volume Adquirido:** R\$ 10.074.128,47  
**Taxa:** CDI + 1% a.a. (Emissão: CDI + 1,6% a.a.)  
**Vencimento:** Junho de 2021

CRI Kroton Anhanguera ABC

**Emissor/Série:** RB Capital, 81ª Série  
**Código:** 12L0023493  
**Tipo:** Built to Suit.  
**Volume Adquirido:** R\$ 3.982.430,62  
**Taxa:** IPCA + 4,27% a.a. (Emissão: IPCA + 4,48% a.a.)  
**Vencimento:** Novembro de 2027

CRI Rede D'or Northwest

**Emissor/Série:** TRUE, 214ª Série  
**Código:** 19H0235501  
**Tipo:** Cooperativo.  
**Volume Adquirido:** R\$ 6.207.412,98  
**Taxa:** IPCA + 3,87% a.a. (Emissão: IPCA + 3,88% a.a.)  
**Vencimento:** Julho de 2031

## CRI'S EM PROCESSO DE ANÁLISE

CRI 1

Operação lastreada no desempenho corporativo de uma grande rede do setor de varejo regional, líder em distribuição, atacarejo e varejo supermercadista nos estados do Maranhão, Pará e Tocantins, no norte do país. Como garantias estão a alienação fiduciária de imóveis do Grupo, bem como cessão de recebíveis das lojas. A remuneração em análise preliminar é de IPCA + 4,7% ao ano.

CRI 2

CRI respaldado na operação de uma construtora cediada no estado de Minas Gerais, focada no segmento de construção do programa Minha Casa Minha vida, nas faixas 2 e 3, através de empreendimentos de médio e grande porte. Possuindo um landbank com lançamento potencial de 30,7 mil unidades habitacionais, em sua maioria nas regiões do Triângulo Mineiro e do Interior de SP. As garantias da operação são a cessão fiduciária de direitos creditórios de empreendimentos da empresa, bem como alienação fiduciária dos mesmos, sendo a remuneração esperada, CDI + 4% ao ano.

CRI 3

Operação lastreada nos recebíveis de uma operação de um shopping popular em construção na região do Bras-SP, com previsão de abertura no segundo semestre deste ano. O empreendimento busca agregar, revitalizar e melhorar a estrutura do comércio informal do bairro do Brás, um dos maiores polos de comércio popular da América Latina. A remuneração e as garantias da operação estão em fase de estruturação.