



# PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal Setembro de 2021

## 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 (30/09/2021)

R\$ 196.925.565,21

### Quantidade de Cotas

2.109.169

### Valor Patrimonial da Cota (30/09/2021)

R\$ 93,37

### Valor de Mercado da Cota (30/09/2021)

R\$ 89,99

### Rendimento Mensal

Pagamento em 15/10/2021

R\$ 1,00/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

Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A

## COMENTÁRIO DO GESTOR

### Destaques da Carteira:

35	R\$ 1,00	92,8% IPCA 7,2% CDI
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)
4,07 anos	100%	IPCA + 6,12% CDI + 4,12%
Duration da Carteira (parte alocada)	% de CRIs com Garantia	Spread Médio (parte alocada)

### Carteira:

Dando sequência à estratégia de reciclagem da carteira informada na carta anterior, neste mês, fizemos a aquisição de 2 CRIs em spreads mais altos aos que foram alienados em setembro (BAIT: IPCA + 7,00% e 3Z Realty: IPCA + 7,50% – maiores detalhes abaixo). Adicionalmente, fizemos novas vendas do CRI GPA III no mês de setembro. Dessa maneira, o spread médio da carteira na parte IPCA foi de IPCA + 6,02% para IPCA + 6,12%, representando um prêmio de 140bps em relação à NTN-B de duration equivalente.

Também dentro deste mês, foi iniciado o processo de repasse das unidades do CRI da Nex, cuja obra encontra-se 100% concluída. Dessa maneira, através do mecanismo de “cash sweep”, iniciamos o processo de liberação da inflação que estava presa no papel.

A carteira possui 35 CRIs, conferindo alta diversificação entre setores e devedores, com forte estrutura de garantias e boa relação risco de crédito x retorno, oferecendo um bom spread ajustado ao risco. Passado o período principal de alocação, a maioria dos papéis já superou eventuais períodos de carência, além de já terem sido atualizados monetariamente (ou estarem mais próximos da atualização), conferindo a possibilidade de repassar a inflação acumulada durante o período.

O rendimento distribuído em julho foi de R\$ 1,00/cota, que representa um *yield* de 1,11% a.m em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI, essa distribuição representa 252% no mês.

Por fim, reforçamos que a carteira segue performando dentro do esperado e até o momento não houve eventos de inadimplência nas nossas operações.

Resumo das movimentações do mês de setembro:

- Alienação parcial** com ganho de capital do CRI GPA III (R\$ 2,7M)
- Aquisição CRI BAIT (R\$ 6M (série sênior); IPCA + 7,00%)**: Operação de financiamento de aquisição de terreno localizado na zona sul do Rio de Janeiro, cuja devedora é a Incorporadora BAIT, especializada em imóveis de alto padrão. Garantias: subordinação; cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária do imóvel / cotas da SPE e fiança corporativa.
- Aquisição CRI 3Z (R\$ 6M; IPCA + 7,50%)**: Operação corporativa cujas principais garantias são recebíveis e estoque pronto de imóveis residenciais desenvolvidos pela incorporadora 3Z Realty, pertencente ao Grupo NC. Os imóveis são pulverizados e encontram-se em cidades no interior do Estado de SP. Garantias: Cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária das cotas das SPEs detentoras dos estoques, fundo de reserva e despesas.

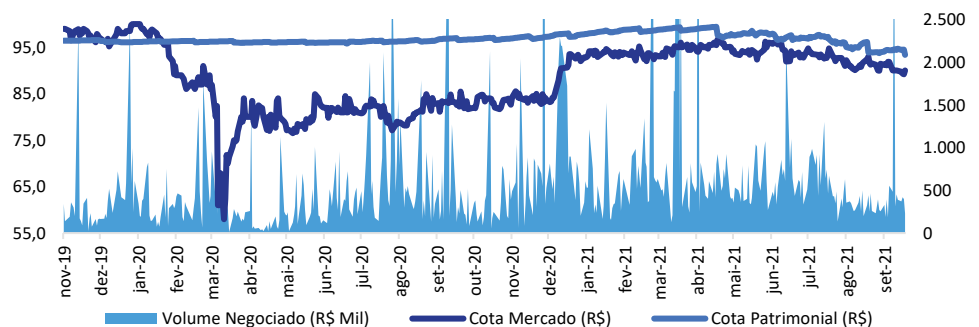
Pipeline de novas alocações esperadas para os próximos meses:

- Financiamento de projeto residencial na cidade de São Paulo (taxa: CDI + 4,25%)
- Financiamento de terrenos e projetos residenciais na cidade de São Paulo (taxa: CDI + 3,75%)
- Sale & Leaseback* de rede de supermercado (taxa: IPCA + 6,4%)

**Considerando as movimentações acima, o percentual alocado no fechamento de setembro é de 88,22%.**

Cadastre-se no Mailing: [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO

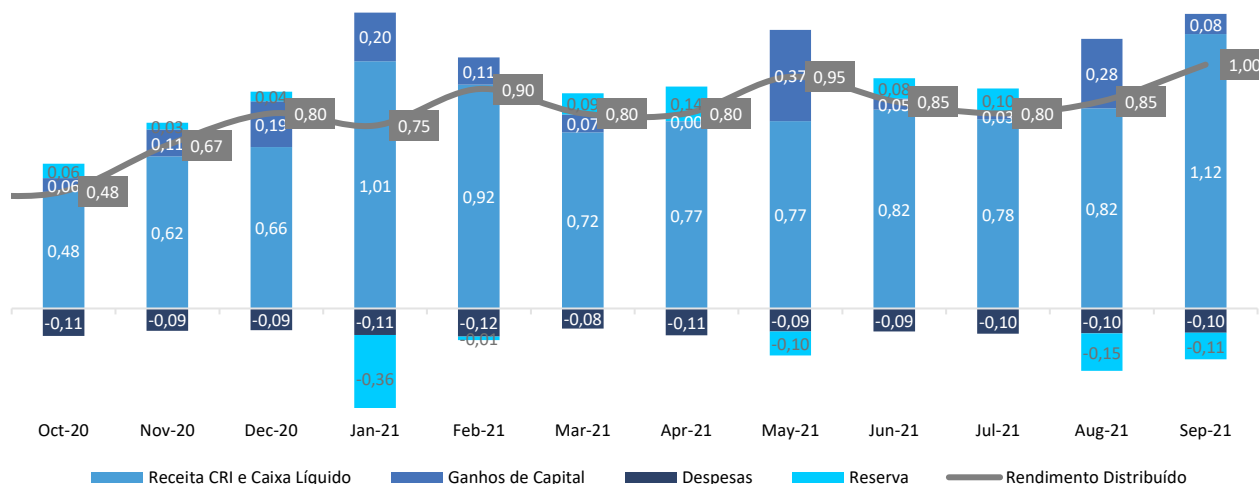


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão 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](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## 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 disso, 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\$)	Setembro/21	2º Semestre
CRIs	2.269.365	5.487.270
Aplicações Financeiras	133.139	327.001
Ganhos no Mercado Secundário	175.921	834.063
<b>Total Receitas</b>	<b>2.578.425</b>	<b>6.648.334</b>
Taxa de Gestão e Adm.	-202.734	-608.634
Impostos	-29.956	-73.575
Outras Despesas	-7.941	-23.524
<b>Total Despesas</b>	<b>-240.631</b>	<b>-705.733</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>2.337.793</b>	<b>5.942.601</b>
<b>Lucro Distribuído</b>	<b>2.109.169</b>	<b>5.589.298</b>
<b>R\$ / Cota</b>	<b>1,00</b>	<b>2,65</b>

## OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de CRIs na Carteira	35
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	173,8
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,11%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	1,00%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$)	515.350
Duration da Carteira (Parte Alocada)	4,07

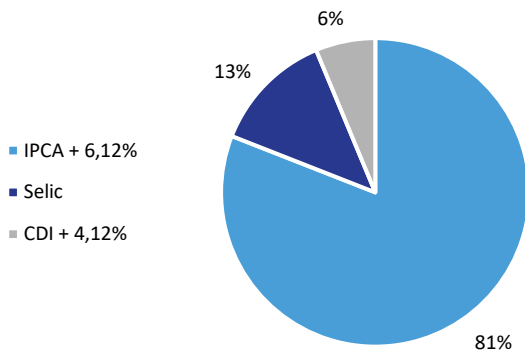
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão 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](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

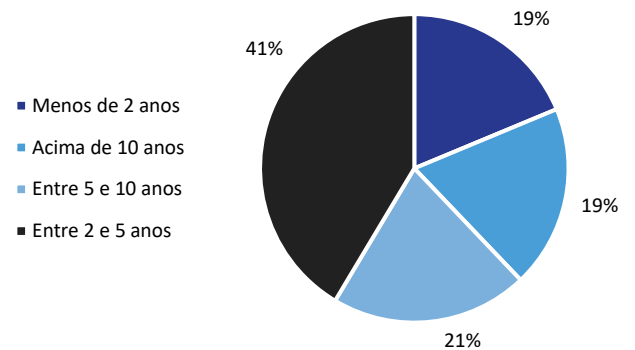
Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

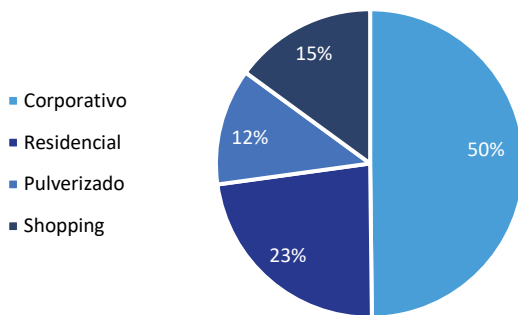
### a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



### b) Vencimento:

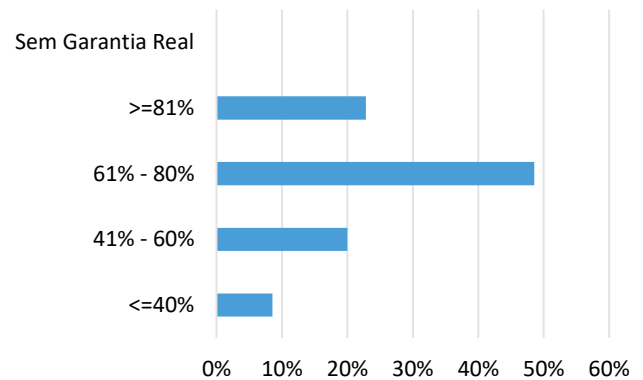


### c) Setor de Atuação:



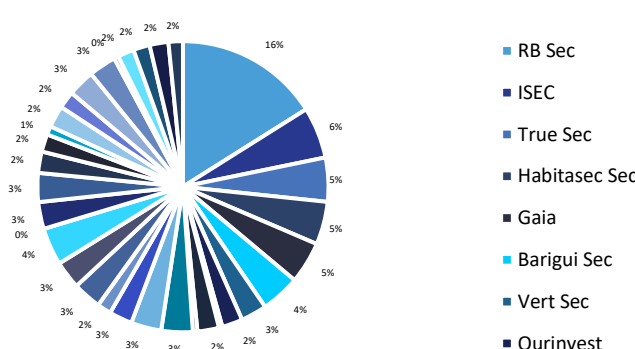
### d) LTV na Aquisição (loan to value):

➔ Saldo Devedor do CRI / Valor da Garantia

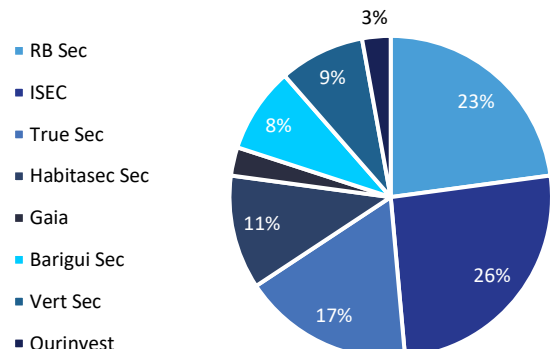


### e) Diversificação da Carteira:

- Soberano
- HBR
- Rede Dor NW
- Shop São Gonçalo
- Correios
- Magazine Luiza
- GPA III
- GPA I
- GPA II
- Embraed I
- Embraed II
- Localfrio
- Grupo Mateus
- Creditas
- Creditas II
- Souza Cruz
- Azul
- JSL
- Prevent Senior
- Colmeia
- Nex Group
- BR Malls
- Sinal
- Sinal II
- CashMe
- Conx
- Vitacon
- Dinamo AG
- Even
- Ascenty
- Ascenty II



### f) Securitizadoras:



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](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## PORTFOLIO DO FUNDO

#	Apelido	Código	Sec.	Emissão / Série	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	Colméia	19L0810517	ISEC	4/60	Residencial	IPCA+	11,00%	11,00%	3,05%	jan-23	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
2	Shopping São Gonçalo	19L0928585	ISEC	4/64	Shopping	IPCA+	5,06%	5,06%	4,77%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
3	Rede D'Or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Corporativo	IPCA+	3,88%	3,87% e 4,08%	4,92%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
4	Kroton Anhanguera	12L0023493	RB Sec	1/81	Built to Suit	IPCA+	4,48%	4,27%	2,10%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
5	BR Malls	14C0067892	RB Sec	1/97	Shopping	IPCA+	6,34%	3,99%	2,36%	mar-24	Campinas/SP e Curitiba/PR	AF, CF, Aval
6	Localfrio	19K0981679	ISEC	4/54	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,01%	3,51%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
7	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Corporativo	IPCA+	4,95%	4,95%	3,40%	fev-32	São Luís/MA	AF, CF, Aval
8	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Built to Suit	IPCA+	4,50%	4,10%	3,12%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
9	Even	19I0713628	True Sec	1/191	Corporativo	CDI+	1,70%	2,15%	0,41%	out-24	Lastró: 4 São Paulo/SP Garantia: 23 imóveis	AF, FR
10	HBR	19G0228153	Habitasec Sec	1/148	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,74% e 6,00%	5,72%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
11	Volkswagen	13F0062455	RB Sec	1/89	Built to Suit	IPCA+	6,17%	5,95%	1,61%	jan-29	Rio de Janeiro/RJ	AF, Fiança Bancária
12	Souza Cruz	17I0142307	ISEC	4/11	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	1,59%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
13	Souza Cruz	17I0142635	ISEC	4/12	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	1,59%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
14	Magazine Luiza	19L0838850	ISEC	4/57	Built to Suit	IPCA+	4,35%	4,35%	4,39%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
15	Nex Group	20D0809562	ISEC	4/98	Residencial	IPCA+	12,68%	12,68%	2,97%	mai-23	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
16	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Pulverizado	IPCA+	6,60%	6,60%	2,51%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
17	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Built to Suit	IPCA+	7,00%	7,00%	4,68%	mar-31	Salvador/BA	AF
18	Ascenty	20G0798867	RB Sec	1/282	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	1,82%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
19	GPA III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	1,66%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
20	JSL 1	20A0977906	RB Sec	1/261	Built to Suit	IPCA+	6,00%	5,05%	2,09%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
21	JSL 2	20A0978038	RB Sec	1/268	Built to Suit	IPCA+	6,00%	5,05%	2,09%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
22	Vitacon	20I0718026	Habitasec Sec	1/190	Residencial	CDI+	4,25%	4,25%	3,03%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança e Sub
23	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Residencial	IPCA+	6,00%	6,00%	1,92%	dez-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Aval e Seguro
24	Sinal	20K0568000	ISEC	4/132	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,50%	1,98%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
25	Dínamo AG	20K0549411	RB Sec	1/295	Corporativo	IPCA+	8,75%	8,75%	3,10%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
26	Sinal II	20K0866670	ISEC	4/152	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,50%	0,96%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF, FR, FD e Fiança
27	CashMe	20L0610016	Gaia	4/167	Pulverizado	IPCA+	5,00%	5,00%	1,88%	dez-27	73% SP; 9% RS; 6% PR; 5,2% RJ e 6,7% 5 estados	AF, Sub e FD
28	Ascenty II	20L0710860	RB Sec	1/311	Built to Suit	IPCA+	5,70%	5,70%	1,85%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
29	GPA I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Built to Suit	IPCA+	4,80%	4,80%	2,31%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
30	GPA II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	0,38%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
31	Embraed I	19L0906443	Habitasec Sec	1/180	Corporativo	CDI+	3,50%	4,00%	2,39%	dez-25	Balneário Camboriú/SC	AF, CF, FR e Aval
32	Embraed II	20F0870073	Habitasec Sec	1/198	Corporativo	CDI+	5,50%	5,50%	0,51%	ago-26	Balneário Camboriú/SC	AF, CF, FR e Aval
33	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Pulverizado	IPCA+	6,50%	6,35%	1,44%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
34	BAIT	21I0683349	True Sec	1/454	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,00%	3,05%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
35	3Z Realty	21I0566602	True Sec	1/435	Corporativo	IPCA+	7,50%	7,50%	3,05%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
Total									88,22%			


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 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](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

Colméia				
	Vencimento	jan-23	<b>Lastro</b>	- Empreendimento Residencial de alto padrão
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	11,00%		- Cessão Fiduciária
	% PL	3,05%		- Aval
	LTV na Aquisição	54%		- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	1,2		
	Código	19L0810517		
Shopping São Gonçalo				
	Vencimento	dez-34	<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	5,06%		- Cessão Fiduciária
	% PL	4,77%		- Aval
	LTV na Aquisição	64%		- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	6,2		
	Código	19L0928585		
Rede D'Or NW				
	Vencimento	jul-31	<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	3,87% e 4,08%		
	% PL	4,92%		
	LTV na Aquisição	n/a		
	Duration (anos)	4,7		
	Código	19H0235501		
Kroton Anhanguera				
	Vencimento	nov-27	<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	4,27%		- Aval
	% PL	2,10%		
	LTV na Aquisição	n/a		
	Duration (anos)	3,0		
	Código	12L0023493		
BR Malls				
	Vencimento	mar-24	<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	3,99%		- Cessão Fiduciária
	% PL	2,36%		- Aval
	LTV na Aquisição	Máximo de 80%		
	Duration (anos)	1,3		
	Código	14C0067892		
Localfrío				
	Vencimento	dez-31	<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	6,01%		- Cessão Fiduciária
	% PL	3,51%		- Aval
	LTV na Aquisição	74%		- Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
	Duration (anos)	4,7		
	Código	19K0981679		
Grupo Mateus				
 	Vencimento	fev-32	<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
	Indexador	IPCA+	<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	4,95%		- Cessão Fiduciária
	% PL	3,40%		- Aval
	LTV na Aquisição	250%		
	Duration (anos)	4,8		
	Código	20B0980166		

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.

OUIDORIA: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## Azul




Vencimento	jun-28	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	4,10%	<b>Garantias</b>	
% PL	3,12%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	Máximo de 75%	- Aval	
Duration (anos)	3,3	- Fiança Bancária	
Código	19I0330886		

## Even



Vencimento	out-24	<b>Lastro</b>	
Indexador	CDI+	- Empreendimentos residenciais em São Paulo/SP	
Taxa de Aquisição	2,15%	<b>Garantias</b>	
% PL	0,41%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	Máximo de 66,67%	- Fundo de Reserva	
Duration (anos)	1,9		
Código	19J0713628		

## HBR



Vencimento	jul-34	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	6,74% e 6,0%	<b>Garantias</b>	
% PL	5,72%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	77%	- Cessão Fiduciária	
Duration (anos)	5,8	- Aval	
Código	19G0228153	- Fundo de Reserva	

## Volkswagen



Vencimento	jan-29	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	5,95%	<b>Garantias</b>	
% PL	1,61%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	49%	- Fiança Bancária	
Duration (anos)	3,5		
Código	13F0062455		

## Souza Cruz



Vencimento	set-27	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	6,25%	<b>Garantias</b>	
% PL	3,18%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	83%		
Duration (anos)	3,0		
Código	17I0142307 e 17I0142635		

## Magazine Luiza



Vencimento	set-30	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	4,35%	<b>Garantias</b>	
% PL	4,39%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	87%	- Aval	
Duration (anos)	4,3	- Fundo de Reserva	
Código	19L0838850		

## Nex Group



Vencimento	mai-23	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Empreendimentos Residenciais	
Taxa de Aquisição	12,68%	<b>Garantias</b>	
% PL	2,97%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	63%	- Cessão Fiduciária	
Duration (anos)	1,5	- Aval	
Código	20D0809562	- Fundo de Reserva	

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.

OUIDORIA: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

**Creditas**



Vencimento	jun-40	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Empreendimentos Residenciais	
Taxa de Aquisição	6,60%	<b>Garantias</b>	
% PL	2,51%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	39%	- Seguros	
Duration (anos)	6,7	- Subordinação (série sênior)	
Código	20F0755566		

**Correios**



Vencimento	mar-31	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	7,00%	<b>Garantias</b>	
% PL	4,68%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	93%		
Duration (anos)	4,3		
Código	20F0834225		

**Ascenty**



Vencimento	abr-30	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	
Taxa de Aquisição	5,00%	<b>Garantias</b>	
% PL	1,82%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	85%	- Cessão Fiduciária	
Duration (anos)	4,1	- Seguros	
Código	20G0798867		

**GPA III**



Vencimento	ago-35	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback	
Taxa de Aquisição	5,00%	<b>Garantias</b>	
% PL	1,66%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	68%	- Fundo de Reserva	
Duration (anos)	6,4	- Fundo de Despesas	
Código	20H0695880	- Fiança	

**JSL**



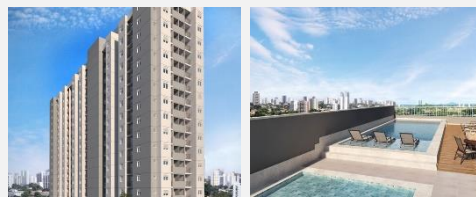
Vencimento	jan-35	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback	
Taxa de Aquisição	5,05%	<b>Garantias</b>	
% PL	2,09%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	67%	- Aval	
Duration (anos)	6,1	- Fundo de Reserva	
Código	20A0977906 e 20K0568000		

**Vitacon**



Vencimento	set-24	<b>Lastro</b>	
Indexador	CDI+	- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP	
Taxa de Aquisição	4,25%	<b>Garantias</b>	
% PL	3,03%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	46%	- Cessão Fiduciária	
Duration (anos)	2,5	- Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obra	
Código	20I0718026	- Fiança dos sócios e Subordinação (série sênior)	

**Conx**



Vencimento	dez-25	<b>Lastro</b>	
Indexador	IPCA+	- Empreendimento residencial na zona norte de São Paulo/SP	
Taxa de Aquisição	6,00%	<b>Garantias</b>	
% PL	1,92%	- Alienação Fiduciária	
LTV na Aquisição	74%	- Aval	
Duration (anos)	2,2	- Fundo de Reserva	
Código	20I0905816		

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](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)



## Sinal



Vencimento	nov-32	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Contratos de locação de concessionárias
Taxa de Aquisição	7,50%	<b>Garantias</b>
% PL	1,98%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	70%	- Fiança
Duration (anos)	4,9	- Fundo de Reserva
Código	20K0568000	

## Dinamo AG



Vencimento	nov-28	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Contratos de locação de galpões da companhia em MG e SP
Taxa de Aquisição	8,75%	<b>Garantias</b>
% PL	3,10%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	50%	- Cessão Fiduciária / Endosso dos seguros patrimoniais
Duration (anos)	3,4	- Fundo de Reserva
Código	20K0549411	- Fiança

## Sinal II



Vencimento	dez-32	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Contratos de locação de concessionárias
Taxa de Aquisição	7,50%	<b>Garantias</b>
% PL	0,96%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	72%	- Fiança
Duration (anos)	4,9	- Fundo de Reserva
Código	20K0866670	- Fundo de Despesas

## Cashme



Vencimento	dez-27	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Empreendimentos Residenciais e Comerciais
Taxa de Aquisição	5,00%	<b>Garantias</b>
% PL	1,88%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	40%	- Subordinação (série sênior)
Duration (anos)	2,5	- Fundo de Despesas
Código	20L0610016	

## Ascenty II



Vencimento	mai-30	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Taxa de Aquisição	5,70%	<b>Garantias</b>
% PL	1,85%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	70%	- Endosso de seguros dos imóveis
Duration (anos)	4,1	- Fundo de Despesas
Código	20L0710860	

## GPA I



Vencimento	jan-30	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Taxa de Aquisição	4,80%	<b>Garantias</b>
% PL	2,31%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	49%	- Fundo de Reserva
Duration (anos)	4,0	- Fundo de Despesas
Código	19L0840477	- Fiança

## GPA II



Vencimento	jul-35	<b>Lastro</b>
Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Taxa de Aquisição	5,00%	<b>Garantias</b>
% PL	0,38%	- Alienação Fiduciária
LTV na Aquisição	75%	- Fundo de Reserva
Duration (anos)	6,3	- Fundo de Despesas
Código	20G0703191	- Fiança

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.

OUIDORIA: [ouvidoria@bancogemial.com](mailto:ouvidoria@bancogemial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

**Creditas II**



Vencimento	out-40
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,35%
% PL	1,44%
LTV na Aquisição	40%
Duration (anos)	7,3
Código	20J0837185

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos Residenciais
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior)

**Embraed I**



Vencimento	dez-25
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	4,00%
% PL	2,39%
LTV na Aquisição	78%
Duration (anos)	1,9
Código	19L0906443

<b>Lastro</b>	- Empreendimento comercial em Balneário Camboriú/SC
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Aval

**Embraed II**



Vencimento	ago-26
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	5,50%
% PL	0,51%
LTV na Aquisição	47%
Duration (anos)	2,2
Código	20F0870073

<b>Lastro</b>	- Empreendimento comercial em Balneário Camboriú/SC
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Aval

**BAIT**



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	3,05%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	3,3
Código	21I0683349

<b>Lastro</b>	- Terreno localizado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Subordinação (série sênior) - Aval

**3Z Realty**



Vencimento	set-28
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	3,05%
LTV na Aquisição	60%
Duration (anos)	3,5
Código	21I0566602

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos residenciais localizados em diversas cidades do Estado de SP
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas

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](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)