

# **PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)**

**Carta Mensal - Dezembro de 2024**



## 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 (31/12/2024)

R\$ 189.483.645,03

### Quantidade de Cotas

2.109.169

### Valor Patrimonial da Cota (31/12/2024)

R\$ 89,84

### Valor de Mercado da Cota (31/12/2024)

R\$ 76,11

### Rendimento Mensal

Pagamento em 15/01/2024

R\$ 0,90/cota

### Taxa de Administração e Gestão

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

### Taxa de Performance

Não há

### Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

### Administrador

Banco Genial S.A.

## COMENTÁRIO DO GESTOR

### ➤ Destaques da Carteira:

<b>43 CRIs 1 FII</b>	<b>R\$ 0,90</b>	<b>66,86% IPCA 33,14% CDI</b>	<b>100%</b>
Número de ativos na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada em CRI/FII)	% de CRIs sênior ou série única
<b>3,01 anos</b>	<b>55,26%</b>	<b>IPCA + 5,95% CDI + 2,58%</b>	<b>IPCA + 10,20% CDI + 2,53%</b>
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada em CRI/FII)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada em CRI/FII)

### ➤ Carteira:

Em dezembro, o portfólio do fundo performou em linha com o esperado, seguindo com todas as operações adimplentes. No período, o fundo registrou R\$ 7,8 mil em ganho de capital e houve um incremento na posição de HBR, operação lastreada por contratos de locação de galpões logísticos com LTV de 58%, atingindo 4,28% do patrimônio líquido. Com isso, o fundo encerrou o período com 83,39% alocados em CRIs/FIIs, 4,89% em LCIs e o restante em caixa.

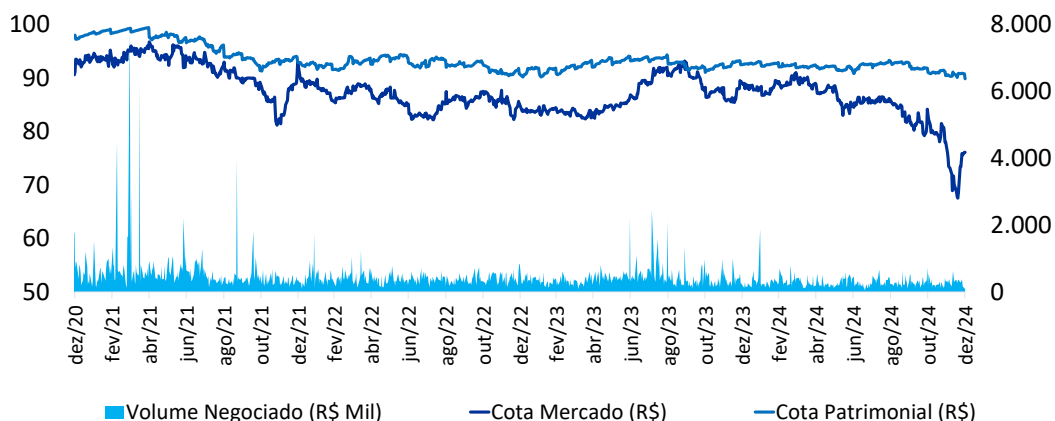
O modelo de monitoramento do portfólio tem se destacado como um diferencial para atravessarmos com segurança um cenário marcado por incertezas, permitindo a antecipação de potenciais riscos nos ativos investidos. Esse modelo torna-se ainda mais relevante diante do atual ciclo de elevação das taxas de juros e do avanço da inflação. A proximidade com as empresas e a análise criteriosa de cada caso nos proporcionam uma visão aprofundada, possibilitando avaliações precisas e ajustes ágeis, contribuindo para que o portfólio se mantenha alinhado com a estratégia e os objetivos do fundo.

Em novembro, o IPCA registrou uma variação de 0,39%. As projeções da ANBIMA para os meses de novembro e dezembro indicam variações de 0,54% e 0,02%, respectivamente. O acumulado em 2024 alcançou 4,87%, encerrando o ano acima da meta estabelecida pelo Banco Central.

O cenário de inflação persistente, aliado a um ambiente fiscal incerto, resultou em uma abertura expressiva na curva de juros futuros, refletindo a crescente preocupação dos investidores quanto à sustentabilidade das políticas fiscais do governo. As perspectivas para 2025 indicam a continuidade desse cenário desafiador. De acordo com o Relatório Focus do Banco Central, a projeção para a inflação em 2025 é de 4,96%, superando a meta de 3% estabelecida para o período, e a expectativa para a taxa Selic é de 14,75%, sugerindo que os juros deverão permanecer elevados por mais tempo para conter as pressões inflacionárias. A combinação desses fatores reforça a importância de uma gestão ativa e cautelosa, com foco em ativos com boas garantias e alavancagem controlada.

Atualmente, 55,76% do patrimônio líquido está alocado em ativos indexados ao IPCA, com spread médio marcado a mercado de IPCA+10,20% ao ano, o que representa 2,01% acima da NTN-B de referência. Além disso, 27,63% do patrimônio líquido está investido em CRIs/FIIs indexados ao CDI, com spread médio marcado a mercado de 2,53%, e 4,89% alocado em LCIs, com taxa média marcada a mercado de 95,18% do CDI. Em dezembro, o fundo distribuiu R\$ 0,90 por cota, o que corresponde a um DY (dividend yield), sobre a cota a mercado, de 1,18% ao mês (15,15% anualizado), o que representa 127,15% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial, o rendimento mensal foi de 1,00%, representando 12,71% ao ano e 107,72% do CDI mensal.

## EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO

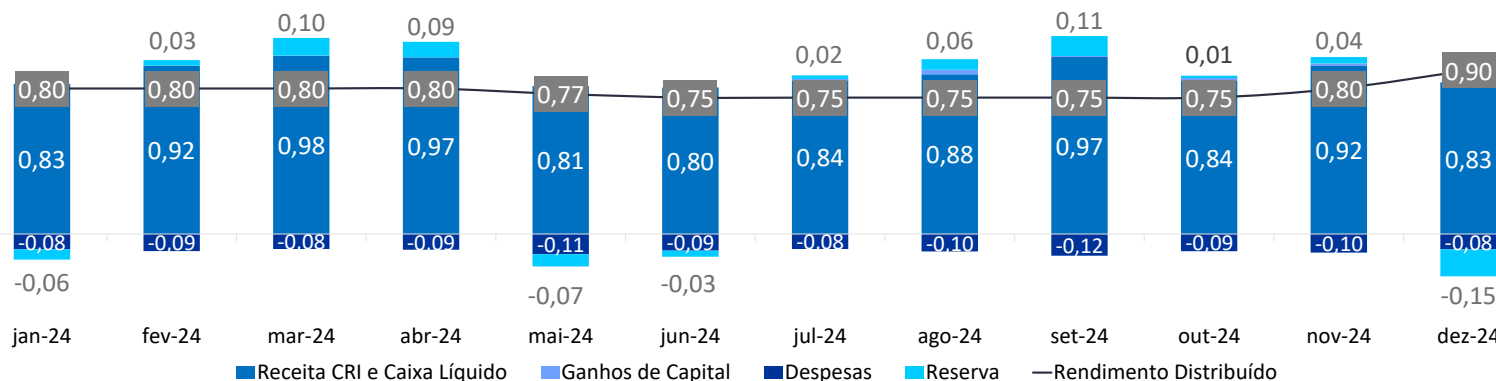


■ Volume Negociado (R\$ Mil)

— Cota Mercado (R\$)

— Cota Patrimonial (R\$)

## 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:

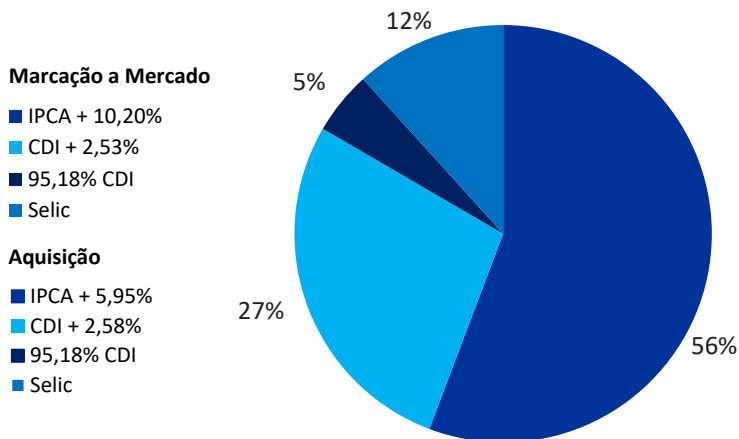
Distribuição dos Resultados (R\$)	Dezembro-2024	2º Semestre	2024
CRIs - Juros	1.080.634	7.177.644	14.499.726
CRIs - Correção Monetária	510.893	2.873.923	6.013.468
Aplicações Financeiras	212.793	1.436.263	2.405.762
Ganhos no Mercado Secundário	7.781	158.442	178.848
<b>Total Receitas</b>	<b>1.812.101</b>	<b>11.646.271</b>	<b>23.097.804</b>
Taxa de Gestão e Adm.	-173.818	-1.140.068	-2.237.335
Impostos	-47.879	-323.159	-541.296
Outras Despesas	-4.377	-82.131	-144.586
<b>Total Despesas</b>	<b>-226.073</b>	<b>-1.545.358</b>	<b>-2.923.218</b>
Lucro Líquido	1.586.027	10.100.913	20.174.586
<b>Lucro Distribuído</b>	<b>1.898.252</b>	<b>9.913.094</b>	<b>19.868.372</b>
<b>R\$ / Cota</b>	<b>0,90</b>	<b>4,70</b>	<b>9,42</b>
<b>% Distribuído</b>	<b>119,69%</b>	<b>98,18%</b>	<b>98,48%</b>

## OUTRAS INFORMAÇÕES

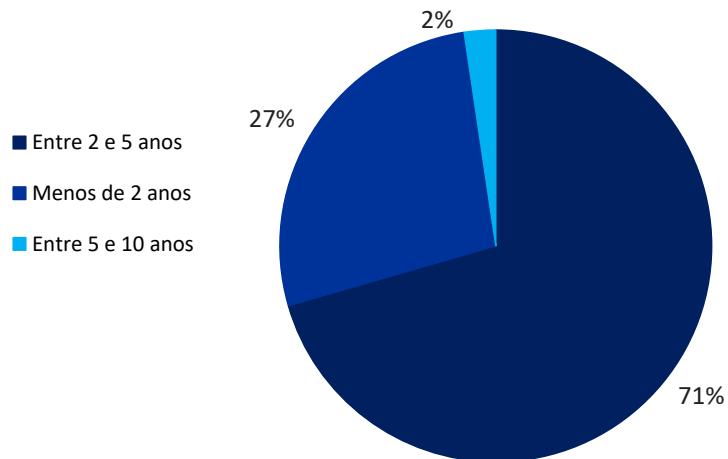
Total de ativos na Carteira	46
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	155,02
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,18%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	1,00%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	310,10
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,01

## INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

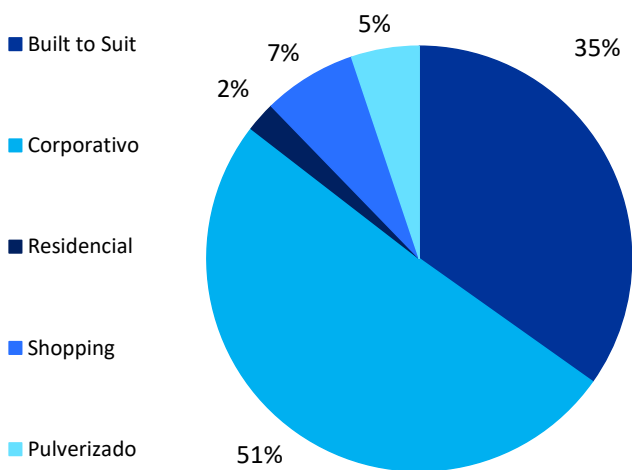
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



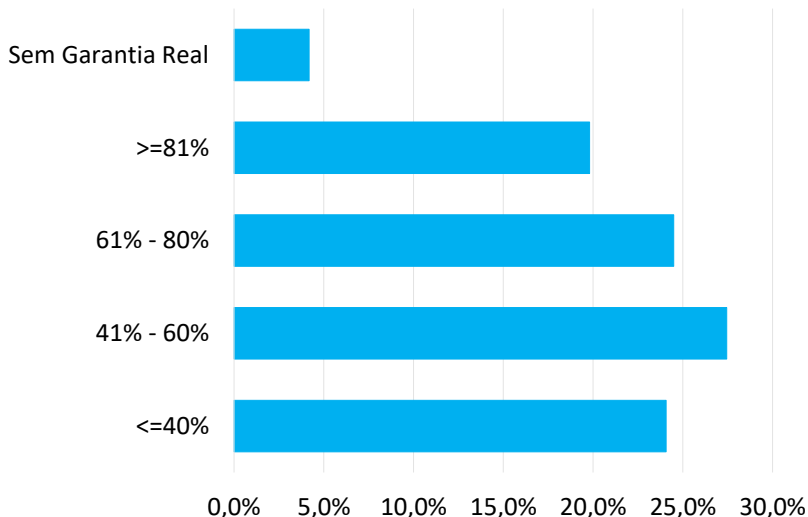
b) Duration:



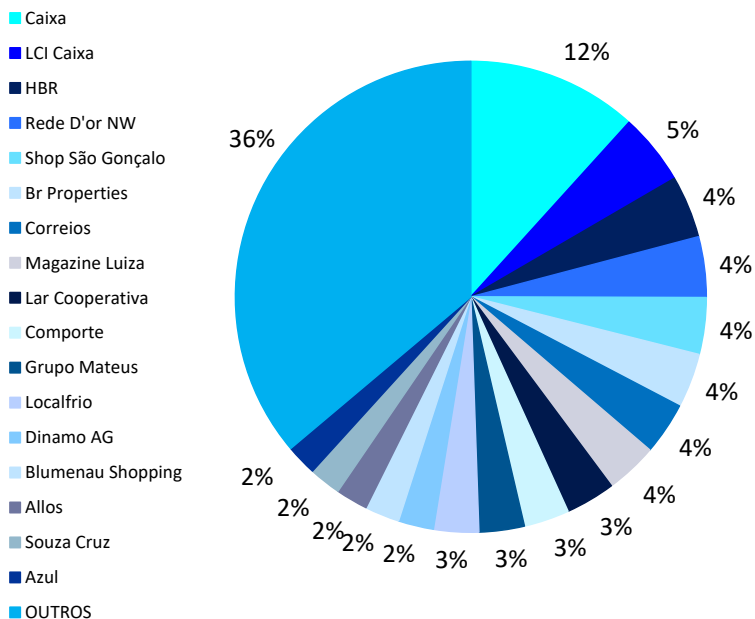
c) Setor de Atuação:



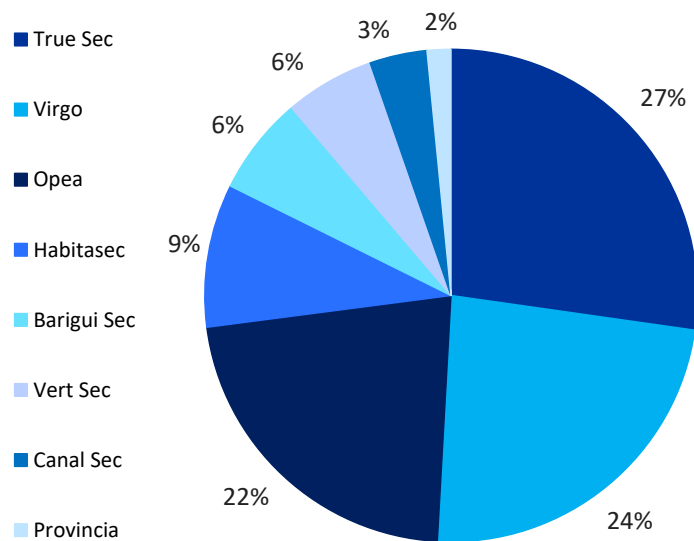
d) LTV na Aquisição (loan to value):



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadora:



PORTFÓLIO DO FUNDO

#	Apelido	Código	Sec. / Servicer	Emissão/Série	Classe	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Marcação a Mercado	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,35%	10,12%	4,28%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
2	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,85%	8,40%	4,16%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
3	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	9,90%	3,89%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
4	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	1,89%	1,50%	3,73%	ago-31	Jarimú/SP	AF,CF e FR
5	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,00%	12,69%	3,59%	mar-31	Salvador/BA	AF
6	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	9,29%	3,56%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
7	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,46%	3,40%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
8	Comporte	23I1270600	Opea	1/163	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,50%	3,80%	3,12%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR
9	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	8,69%	3,11%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
10	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	11,31%	3,09%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	14,56%	2,42%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
12	Blumenau Shopping	19L0909950	True Sec	246/1	Única	Shopping	CDI +	1,25%	1,60%	1,59%	2,38%	dez-29	Blumenau/SC	AF
13	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,74%	0,73%	2,20%	mar-30	Belém	Shopping
14	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	9,90%	2,12%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
15	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	7,58%	2,12%	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%	5,00%	7,58%	2,12%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
17	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	3,94%	3,99%	2,09%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
18	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	8,97%	2,01%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
19	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,50%	1,96%	ago-31	Mato Grosso	AF, CF, FO e Aval.
20	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	1,95%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
21	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	9,88%	1,81%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
22	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	12,54%	1,80%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
23	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,73%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
24	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,85%	0,75%	1,69%	mar-28	Estado de SP	Clean
25	FII São Benedito	-	BR Partners	-	-	Residencial	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,58%	nov-29	Goiânia/GO	AF
26	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	10,95%	1,54%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
27	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	10,94%	1,48%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
28	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	8,99%	1,47%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
29	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	9,66%	1,32%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
30	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	9,67%	1,27%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
31	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	9,43%	1,21%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
32	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,82%	1,16%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
33	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	10,98%	1,10%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
34	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	10,98%	1,10%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Viver	23I1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	12,46%	0,99%	jul-29	São Paulo/SP	AF, CF e FR
36	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	12,51%	0,89%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
37	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,69%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
38	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	10,56%	0,66%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
39	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	3,01%	0,62%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
40	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	10,56%	0,61%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
41	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	11,64%	0,53%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
42	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,41%	4,50%	0,45%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
43	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,50%	0,36%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
44	Nex Group	20D0809562	ID	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	7,92%	0,04%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
45	LCI Caixa Econômica	24C01528957	-	-	-	-	% CDI	95,00%	94,90%	94,90%	2,14%	mar-25	-	-
46	LCI Caixa Econômica	24G02287440	-	-	-	-	% CDI	95,40%	95,40%	95,40%	2,75%	jul-26	-	-

Carteira de CRIs	CDI +	2,58%	2,53%	27,63%
	IPCA +	5,95%	10,20%	55,76%
	% CDI	95,18%	95,18%	4,89%
				88,28%

Legenda das Garantias: AF - Alienação Fiduciária; CF - Cessão Fiduciária; FR - Fundo de Reserva; Sub - Subordinação; FJ - Fundo de Juros; FL - Fiança Locatícia; FO - Fundo de Obra; FD - Fundo de Despesas; Seguros - MIP e DFI

## DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

<b>Colmeia</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-24 IPCA + 11,00% 0,53% 39% 0,2 19L0810517	<b>Lastro</b> - Empreendimento Residencial de alto padrão <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Shop São Gonçalo</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-34 IPCA + 5,22% 3,89% 34% 4,7 19L0928585	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação com lojistas e com acionista <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Rede D'Or NW</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-31 IPCA + 3,85% 4,16% 68% 3,2 19H0235501	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária
<b>Kroton Anhanguera</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	nov-27 IPCA + 4,34% 1,32% 36% 1,5 12L0023493	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval
<b>Localfrio</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-31 IPCA + 6,00% 3,09% 63% 3,3 19K0981679	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
<b>Grupo Mateus</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	fev-32 IPCA + 4,95% 3,11% 221% 3,4 20B0980166	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval
<b>Azul</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-28 IPCA + 4,12% 2,12% 51% 1,7 19I0330886	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval - Fiança Bancária
<b>HBR</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-34 IPCA + 6,35% 4,28% 58% 4,3 19G0228153	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Souza Cruz I</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	set-27 IPCA + 6,25% 28,73% 25% 1,4 17I0142307 e 17I0142307	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária



<b>Magazine Luiza</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-30 IPCA + 4,35% 3,56% 81% 2,8 19L0838850
		<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.  <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Nex Group</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jun-24 CDI + 7,00% 0,04% 42% 1,0 20D0809562
		<b>Lastro</b> - Empreendimentos Residenciais. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Creditas</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jun-40 IPCA + 6,60% 1,47% 44% 5,5 20F0755566
		<b>Lastro</b> - Empreendimentos Residenciais.  <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior)
<b>Correios</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mar-31 IPCA + 7,00% 3,59% 60% 2,9 20F0834225
		<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.  <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária
<b>Ascenty</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-30 IPCA + 5,00% 1,48% 56% 2,6 20G0798867
		<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Seguros
<b>GPA/Assaf III</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-35 IPCA + 5,00% 1,16% 80% 4,9 20H0695880
		<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale &amp; Leaseback</i> . <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança
<b>JSL I</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jan-35 IPCA + 5,00% 4,24% 65% 4,6 20A0977906 e 20A0978038
		<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale &amp; Leaseback</i> . <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>São Benedito</b>		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-31 CDI + 3,50% 1,96% 29% 3,5 24C1693601
		<b>Lastro</b> - Empreendimentos residenciais  <b>Garantias</b> - Aval - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária

Sinal



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	1,80%
LTV	54%
Duration (anos)	3,6
Código	20K0568000

**Lastro**  
- Contratos de locação de concessionárias.

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

Dinamo AG



Vencimento	nov-28
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	8,75%
% PL	2,42%
LTV	40%
Duration (anos)	1,9
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	7,40%
% PL	0,89%
LTV	59%
Duration (anos)	3,5
Código	20K0866670

**Lastro**  
- Contratos de locação de concessionárias.

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

Ascenty II



Vencimento	mai-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,70%
% PL	1,54%
LTV	58%
Duration (anos)	2,5
Código	20L0710860

**Lastro**  
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.

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

GPA/Assaí I



Vencimento	jan-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,90%
% PL	1,81%
LTV	45%
Duration (anos)	2,5
Código	19L0840477

**Lastro**  
- Contrato de Locação Atípico, modalidade *Sale & Leaseback*.

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

GPA/Assaí II



Vencimento	jul-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,36%
LTV	71%
Duration (anos)	4,8
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	0,61%
LTV	35%
Duration (anos)	6,1
Código	20J0837185

**Lastro**  
- Empreendimentos Residenciais.

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

BAIT Incorporadora



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	2,01%
LTV	41%
Duration (anos)	0,4
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	0,66%
LTV	25%
Duration (anos)	1,6
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 7,10%  
% PL 1,21%  
LTV 54%  
Duration (anos) 4,9  
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 0,62%  
LTV 88%  
Duration (anos) 1,6  
Código 21L0329277

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

**Comporte**



Vencimento set-30  
Indexador CDI +  
Taxa de Aquisição 3,50%  
% PL 3,12%  
LTV 60%  
Duration (anos) 3,0  
Código 23I1270600

**Lastro**  
- Imóveis comerciais  
**Garantias**  
- Alienação Fiduciária  
- Cessão Fiduciária  
- Fundo de Reserva  
- Aval

**Vitacon II**



Vencimento mai-26  
Indexador CDI +  
Taxa de Aquisição 4,41%  
% PL 0,45%  
LTV 53%  
Duration (anos) 1,3  
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

**Allos**



Vencimento mar-30  
Indexador CDI +  
Taxa de Aquisição 0,74%  
% PL 2,20%  
LTV 190%  
Duration (anos) 3,5  
Código 23B0587522

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

**MRV**



Vencimento set-27  
Indexador CDI +  
Taxa de Aquisição 3,00%  
% PL 1,95%  
LTV 70%  
Duration (anos) 2,3  
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 1,27%  
LTV 58%  
Duration (anos) 0,4  
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 1,73%  
LTV 0%  
Duration (anos) 1,3  
Código 23C1232565

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

**Embraed**



Vencimento mai-28  
Indexador CDI +  
Taxa de Aquisição 3,94%  
% PL 2,09%  
LTV 52%  
Duration (anos) 1,7  
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 0,99%  
LTV 61%  
Duration (anos) 2,3  
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	0,69%
LTV	72%
Duration (anos)	2,4
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	1,89%
% PL	3,73%
LTV	37%
Duration (anos)	3,5
Código	23H1023846

**Lastro**  
- Reembolsos imobiliários.  
**Garantias**  
- Alienação Fiduciária  
- Cessão Fiduciária  
- Fundo de Reserva

**Blumenau Shopping**



Vencimento	dez-29
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	1,60%
% PL	2,38%
LTV	30%
Duration (anos)	2,1
Código	19L0909950

**Lastro**  
- Ativos imobiliários associado ao Shopping.  
**Garantias**  
- Alienação Fiduciária

**Lar Cooperativa**



Vencimento	dez-34
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,45%
% PL	3,40%
LTV	68%
Duration (anos)	3,5
Código	22L1212138

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

**Localiza**



Vencimento	mar-28
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	0,85%
% PL	1,69%
LTV	0%
Duration (anos)	2,6
Código	23C0247388

**Lastro**  
- Aluguel de Veículos.

**FII São Benedito**



Vencimento	nov-29
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,25%
% PL	1,58%
LTV	65%
Duration (anos)	-
Código	-

**Lastro**  
- Empreendimento Residencial de alto padrão.  
**Garantias**  
- Alienação Fiduciária

## GLOSSÁRIO

**Correção Monetária:** São ajustes contábeis e financeiros, exercidos para o reajuste da moeda em relação a inflação. Eles são realizados por meio da atualização do saldo devedor pelo indexador de referência (IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC etc.).

**CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários):** É um instrumento de securitização, lastreado em recebíveis de natureza imobiliária, distribuídos como título de renda fixa e que gera um direito de crédito ao investidor.

**Dividend Yield (DY):** Dividendo distribuído / valor da cota em uma determinada data.

**Duration:** Duration é o prazo médio no qual o investidor irá receber o investimento feito ao adquirir um título, geralmente medido em meses ou anos.

**Ganho de Capital:** Diferença positiva entre o valor de venda de um bem e seu valor de compra.

**LCI (Letra de Crédito Imobiliário):** São títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.

**Liquidez diária ou mensal do Fundo:** Volume financeiro das cotas do fundo negociado na B3.

**LTV (Loan-to-Value):** Saldo devedor da operação / valor da garantia.

**NTN-B:** As Notas do Tesouro Nacional série B são títulos públicos com rentabilidade vinculada à variação do IPCA acrescida de juros, utilizada como taxa de referência para precificação de ativos de crédito privado.

**Razão de Garantia:** Valor da Garantia / saldo devedor. É o inverso do LTV. **Receita de Estruturação:** Taxa cobrada do devedor, em percentual da operação ou valor fixo, para a estruturação de uma nova operação.

**Reservas:** Resultado realizado, passível de distribuição, em reserva para futura distribuição.

**Resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído:** O Fundo segue a apuração pelo regime caixa, onde a distribuição da inflação está limitada ao “resultado caixa”. Vale destacar que, nos casos em que a correção monetária for maior do que amortização, essa diferença é acumulada mês a mês, sendo distribuída posteriormente.

**Spread Over:** Diferença da taxa cobrada de uma ou mais operações e a taxa de referência (ex. NTN-B) de mesma duration.