



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Novembro 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 (29/11/2024)

R\$ 190.729.122,23

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (29/11/2024)

R\$ 90,43

Valor de Mercado da Cota (29/11/2024)

R\$ 78,05

Rendimento Mensal

Pagamento em 13/12/2024

R\$ 0,80/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:

| | | | |
|---|-------------------|--|--|
| 43 CRIs 1 FII | R\$ 0,80 | 66,48% IPCA 33,52% CDI | 100% |
| Número de ativos na Carteira | Último Rendimento | Indexadores (parte alocada em CRI/FII) | % de CRIs sênior ou série única |
| 2,99 anos | 56,18% | IPCA + 5,96% CDI + 2,59% | IPCA + 9,51% CDI + 2,54% |
| 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 novembro, o portfólio do fundo performou em linha com o esperado, com ganhos adicionais oriundos do prêmio da operação de Colmeia, que contribuiu com R\$0,01 por cota. Além disso, o fundo manteve a dinâmica ativa no mercado secundário, com ganhos de capital de R\$34 mil, o que representa aproximadamente R\$0,02 por cota. O fundo encerra o período com 83,46% alocados em CRIs/FIIs, 4,82% em LCIs e o restante em caixa.

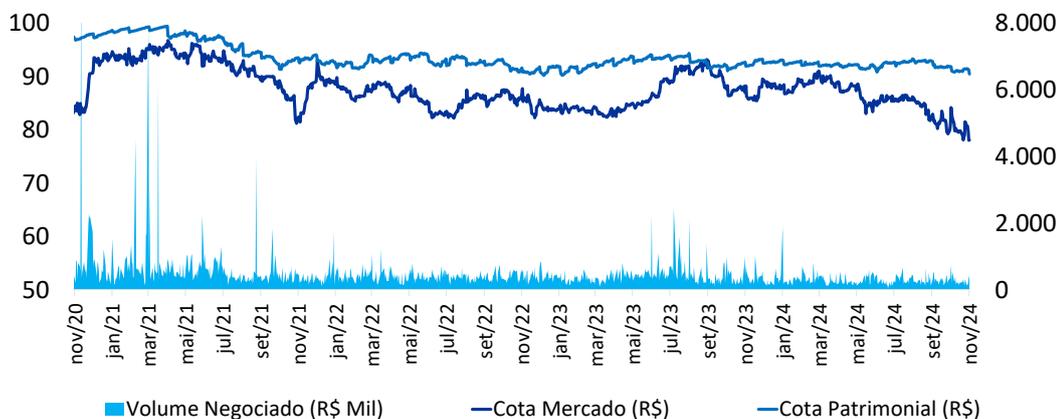
O modelo de monitoramento do portfólio tem sido um diferencial importante para navegarmos com segurança em um cenário de incertezas e anteciparmos potenciais riscos nos ativos investidos. A proximidade com as empresas e a análise detalhada dos casos nos permitem realizar avaliações precisas e ajustes rápidos, garantindo que o portfólio esteja sempre alinhado com a estratégia do fundo. Atualmente, 100% das operações estão adimplentes.

Em outubro, o IPCA registrou uma variação de 0,56%. As projeções da ANBIMA para os meses de novembro e dezembro indicam variações de 0,33% e 0,65%, respectivamente. O acumulado nos últimos 12 meses alcançou 4,76%, com as expectativas de inflação ainda acima da meta estabelecida pelo Banco Central.

Diante da expectativa de uma inflação persistentemente elevada e do cenário fiscal desafiador, a curva futura de juros apresentou uma abertura significativa, refletindo a crescente incerteza sobre a austeridade fiscal do governo. Esse movimento confirma a assertividade em priorizar ativos indexados ao CDI, se beneficiando de um cenário de juros elevados. Por outro lado, a expectativa de inflação mais alta tem impulsionado a rentabilidade da parcela do portfólio indexada ao IPCA.

Atualmente, 55,48% do patrimônio líquido está alocado em ativos indexados ao IPCA, com spread médio marcado a mercado de IPCA+9,51% ao ano, o que representa 2,08% acima da NTN-B de referência. Além disso, 27,98% do patrimônio líquido está investido em CRIs/FIIs indexados ao CDI, com spread médio marcado a mercado de 2,54%, e 4,82% alocado em LCIs, com taxa média marcado a mercado de 95,18% do CDI. Em novembro, o fundo distribuiu R\$0,80 por cota, o que corresponde a um DY (dividend yield), sobre a cota à mercado, de 1,02% ao mês (13,02% anualizado), o que representa 129,74% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial de novembro, o rendimento mensal foi de 0,88%, representando 11,15% ao ano e 111,98% do CDI mensal.

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO



RENDIMENTO POR COTA (ÚLTIMOS 12 MESES – R\$)



DEMONSTRATIVO DO RESULTADO (DRE)

Para a contabilização dos resultados do mês disponíveis para distribuição, consideram-se os rendimentos dos 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\$) | Novembro-2024 | 2º Semestre | 2024 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| CRIs - Juros | 1.207.758 | 6.097.010 | 13.317.735 |
| CRIs - Correção Monetária | 608.807 | 2.363.030 | 5.497.948 |
| Aplicações Financeiras | 169.096 | 1.223.469 | 2.192.969 |
| Ganhos no Mercado Secundário | 34.135 | 150.661 | 171.067 |
| Total Receitas | 2.019.797 | 9.834.170 | 21.179.719 |
| Taxa de Gestão e Adm. | -212.085 | -966.250 | -2.063.517 |
| Impostos | -38.047 | -275.281 | -493.418 |
| Outras Despesas | -3.737 | -77.754 | -140.210 |
| Total Despesas | -253.869 | -1.319.284 | -2.697.144 |
| Lucro Líquido | 1.765.928 | 8.514.886 | 18.482.575 |
| Lucro Distribuído | 1.687.335 | 8.014.842 | 17.970.120 |
| R\$ / Cota | 0,80 | 3,80 | 8,52 |
| % Distribuído | 95,77% | 94,17% | 97,23% |

OUTRAS INFORMAÇÕES

| | |
|--|--------|
| Total de ativos na Carteira | 46 |
| Montante Investido em CRIs (R\$ M) | 156,18 |
| Dividend Yield Mês (Cota a Mercado) | 1,02% |
| Dividend Yield Mês (Cota Emissão) | 0,88% |
| Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M) | 247,19 |
| Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada) | 2,99 |

PORTFÓLIO DO FUNDO

| # | Apelido | Código | Sec. / Servicer | Emissão/Série | Classe | Tipo | Fator de Correção | Spread de Emissão | Spread de Aquisição | Marcação a Mercado | % PL | Veto | Localização | Garantias |
|----|---------------------|-------------|-----------------|---------------|--------|---------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------|--------|---|---|
| 1 | Shop São Gonçalo | 19L0928585 | Virgo | 4/64 | Única | Shopping | IPCA + | 5,06% | 5,22% | 9,21% | 3,99% | dez-34 | São Gonçalo/RJ | AF, CF, Aval, FR |
| 2 | Rede D'or NW | 19H0235501 | True Sec | 1/214 | Única | Corporativo | IPCA + | 3,88% | 3,85% | 7,66% | 3,81% | jul-31 | 2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP | AF |
| 3 | BR Properties | 23H1023846 | True Sec | 1/179 | Única | Corporativo | CDI + | 2,00% | 1,89% | 1,47% | 3,73% | ago-31 | Jarínú/SP | AF,CF e FR |
| 4 | Correios | 20F0834225 | True Sec | 1/275 | Única | Built to Suit | IPCA + | 7,00% | 7,00% | 11,92% | 3,65% | mar-31 | Salvador/BA | AF |
| 5 | Magazine Luiza | 19L0838850 | Virgo | 4/57 | Única | Built to Suit | IPCA + | 4,35% | 4,35% | 8,54% | 3,62% | set-30 | Alhandra/PB | AF, Aval, FR |
| 6 | Lar Cooperativa | 22L1212138 | Habitasec | 2/17 | Única | Corporativo | CDI + | 2,45% | 2,45% | 2,46% | 3,38% | dez-34 | 17 imóveis no Paraná/PR | AF, FD |
| 7 | HBR | 19G0228153 | Habitasec | 1/148 | Única | Built to Suit | IPCA + | 6,00% | 6,35% | 9,41% | 3,34% | jul-34 | 2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP | AF, CF, Aval, FR |
| 8 | Grupo Mateus | 20B0980166 | True Sec | 1/212 | Única | Corporativo | IPCA + | 4,95% | 4,95% | 7,97% | 3,17% | fev-32 | São Luís /MA | AF, CF, Aval |
| 9 | Localfrio | 19K0981679 | Virgo | 4/54 | Sênior | Built to Suit | IPCA + | 6,00% | 6,00% | 10,53% | 3,14% | dez-31 | São Paulo/SP e Itajaí/SC | AF, CF, Aval, FR, Sub |
| 10 | Comporte | 23I1270600 | Opea | 1/163 | Única | Corporativo | CDI + | 3,50% | 3,50% | 3,80% | 3,09% | set-30 | Estado de SP | AF, CF, Aval, FR |
| 11 | Dinamo AG | 20K0549411 | Opea | 1/295 | Única | Corporativo | IPCA + | 8,75% | 8,75% | 13,77% | 2,46% | 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% | 2,39% | dez-29 | Blumenau/SC | AF |
| 13 | Allos | 23B0587522 | Opea | 134/2 | Única | Corporativo | CDI + | 1,23% | 0,74% | 0,75% | 2,30% | mar-30 | Belém | Shopping |
| 14 | JSL I | 20A0977906 | Opea | 1/261 | Única | Built to Suit | IPCA + | 6,00% | 5,00% | 6,90% | 2,17% | jan-35 | 4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS | AF, Aval, FR, Fiança |
| 15 | JSL II | 20A0978038 | Opea | 1/268 | Única | Built to Suit | IPCA + | 6,00% | 5,00% | 6,90% | 2,17% | jan-35 | 4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS | AF, Aval, FR |
| 16 | Azul | 19I0330886 | Vert Sec | 1/11 | Única | Built to Suit | IPCA + | 4,50% | 4,12% | 9,14% | 2,16% | jun-28 | Campinas/SP | AF, Aval, Fiança Bancária |
| 17 | Embraed | 23E1295288 | Canal Sec | 1/43 | Única | Corporativo | CDI + | 3,50% | 3,94% | 3,65% | 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% | 8,68% | 2,00% | set-25 | Rio de Janeiro/RJ | AF, CF, Sub e Aval |
| 19 | MRV | 22I1423539 | True Sec | 1/98 | Única | Corporativo | CDI + | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 1,97% | set-27 | Carteira de vendas Pró-Soluto | CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória |
| 20 | São Benedito | 24C1693601 | Barigui Sec | 1/29 | Única | Corporativo | CDI + | 3,00% | 3,50% | 3,50% | 1,95% | ago-31 | Mato Grosso | AF, CF, FO e Aval. |
| 21 | GPA/Assaí I | 19L0840477 | Barigui Sec | 1/75 | Única | Built to Suit | IPCA + | 4,80% | 4,90% | 9,13% | 1,85% | jan-30 | Caucaia/CE | AF, FR, FD, Fiança |
| 22 | Sinal | 20K0568000 | Virgo | 4/132 | Única | Corporativo | IPCA + | 7,00% | 7,50% | 11,79% | 1,83% | nov-32 | Galpão logístico em São Caetano/SP | AF, FR e Fiança |
| 23 | Localiza | 23C0247388 | Virgo | 89/2 | Única | Corporativo | CDI + | 1,00% | 0,85% | 0,71% | 1,72% | mar-28 | Estado de SP | Clean |
| 24 | Cyrela | 23C1232565 | Opea | 1/138 | Única | Corporativo | CDI + | 1,50% | 2,02% | 2,00% | 1,71% | abr-26 | Goiânia e Distrito Federal | Aval, FD |
| 25 | FII São Benedito | - | BR Partners | - | - | Residencial | CDI + | 4,25% | 4,25% | 4,25% | 1,57% | nov-29 | Goiânia/GO | AF |
| 26 | Ascenty II | 20L0710860 | Opea | 1/311 | Única | Built to Suit | IPCA + | 5,70% | 5,70% | 10,18% | 1,56% | mai-30 | Vinhedo/SP | AF, FD e Seguros |
| 27 | Creditas | 20F0755566 | Vert Sec | 23/1 | Sênior | Pulverizado | IPCA + | 6,60% | 6,60% | 8,34% | 1,53% | jun-40 | 67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados | AF, Sub, Seguros |
| 28 | Ascenty | 20G098867 | Opea | 1/282 | Única | Built to Suit | IPCA + | 5,00% | 5,00% | 10,18% | 1,50% | abr-30 | Paulínia/SP | AF, CF, Seguros |
| 29 | Kroton Anhanguera | 12L0023493 | Opea | 1/81 | Única | Built to Suit | IPCA + | 4,48% | 4,34% | 8,92% | 1,35% | nov-27 | São Bernardo do Campo/SP | AF, Aval |
| 30 | CashMe II | 23C0248214 | Provincia | 1/30 | Sênior | Pulverizado | IPCA + | 8,00% | 8,73% | 8,92% | 1,35% | abr-30 | Estado de SP | AF, Sub e FD |
| 31 | Wimo III | 21J0856001 | Virgo | 4/404 | Sênior | Pulverizado | IPCA + | 7,00% | 7,10% | 8,75% | 1,28% | 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% | 9,13% | 1,18% | 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% | 10,26% | 1,13% | set-27 | Cachoeirinha/RS | AF |
| 34 | Souza Cruz II | 17I0142635 | Virgo | 4/12 | Única | Built to Suit | IPCA + | 6,00% | 6,25% | 10,26% | 1,13% | set-27 | Cachoeirinha/RS | AF |
| 35 | Viver | 23I1216116 | Canal Sec | 03/62 | Sênior | Residencial | IPCA + | 12,68% | 12,68% | 11,67% | 1,00% | jul-29 | São Paulo/SP | AF, CF e FR |
| 36 | Sinal II | 20K0866670 | Virgo | 4/152 | Única | Corporativo | IPCA + | 7,00% | 7,40% | 11,77% | 0,90% | 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% | 0,71% | dez-27 | Carteira de vendas Pró-Soluto | CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória |
| 38 | Vitacon II | 22F0236430 | Virgo | 1/23 | Sênior | Residencial | CDI + | 4,50% | 4,41% | 4,50% | 0,69% | mai-26 | 2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP | AF, CF, FR, FD, FO, Fiança |
| 39 | 3Z Realty | 21I0683349 | True Sec | 1/435 | Sênior | Corporativo | IPCA + | 7,50% | 7,00% | 9,77% | 0,68% | set-28 | Estado de SP | AF, CF, FR e FD |
| 40 | Creditas II | 20I0837185 | Vert Sec | 1/27 | Sênior | Pulverizado | IPCA + | 6,50% | 6,50% | 9,92% | 0,63% | out-40 | 67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados | AF, Sub, Seguros |
| 41 | You | 21I0329277 | Vert Sec | 1/60 | Única | Corporativo | CDI + | 4,25% | 4,25% | 4,25% | 0,58% | nov-26 | São Paulo/SP | AF, CF, FR, FD e Aval |
| 42 | Colmeia | 19L0810517 | Virgo | 4/60 | Única | Residencial | IPCA + | 11,00% | 11,00% | 12,41% | 0,52% | jun-24 | Fortaleza/CE (bairro Meireles) | AF, CF, Aval, FR |
| 43 | GPA/Assaí II | 20G0703191 | Barigui Sec | 1/84 | Única | Built to Suit | IPCA + | 5,00% | 5,00% | 8,82% | 0,37% | 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% | 7,00% | 0,10% | jun-24 | Canoas/RS | AF, CF, Aval, FR |
| 45 | LCI Caixa Econômica | 24C01528957 | - | - | - | - | % CDI | 95,00% | 94,90% | 94,90% | 2,11% | mar-25 | - | - |
| 46 | LCI Caixa Econômica | 24G02287440 | - | - | - | - | % CDI | 95,40% | 95,40% | 95,40% | 2,71% | jul-26 | - | - |

| | | | |
|---------------|--------|--------|--------|
| CDI + | 2,59% | 2,54% | 27,98% |
| IPCA + | 5,96% | 9,51% | 55,48% |
| % CDI | 95,18% | 95,18% | 4,82% |
| 88,27% | | | |

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

Colmeia



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | jun-24 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 11,00% |
| % PL | 0,52% |
| LTV na Aquisição | 39% |
| Duration (anos) | 0,2 |
| Código | 19L0810517 |

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

Shop São Gonçalo



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | dez-34 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 5,22% |
| % PL | 3,99% |
| LTV na Aquisição | 34% |
| Duration (anos) | 4,7 |
| Código | 19L0928585 |

| | |
|------------------|---|
| Lastro | - Contrato de Locação com lojistas e com acionista |
| Garantias | - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva |

Rede D'Or NW



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | jul-31 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 3,85% |
| % PL | 3,81% |
| LTV na Aquisição | 68% |
| Duration (anos) | 3,2 |
| Código | 19H0235501 |

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Lastro | - Contrato de Locação Atípico |
| Garantias | - Alienação Fiduciária |

Kroton Anhanguera



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | nov-27 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 4,34% |
| % PL | 1,35% |
| LTV na Aquisição | 36% |
| Duration (anos) | 1,5 |
| Código | 12L0023493 |

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

Localfrío



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | dez-31 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 6,00% |
| % PL | 3,14% |
| LTV na Aquisição | 63% |
| Duration (anos) | 3,3 |
| Código | 19K0981679 |

| | |
|------------------|---|
| Lastro | - Contrato de Locação Atípico |
| Garantias | - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior) |

Grupo Mateus



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | fev-32 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 4,95% |
| % PL | 3,17% |
| LTV na Aquisição | 221% |
| Duration (anos) | 3,4 |
| Código | 20B0980166 |

| | |
|------------------|---|
| Lastro | - Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs |
| Garantias | - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval |

Azul



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | jun-28 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 4,12% |
| % PL | 2,16% |
| LTV na Aquisição | 51% |
| Duration (anos) | 1,7 |
| Código | 19I0330886 |

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

HBR



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | jul-34 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 6,35% |
| % PL | 3,34% |
| LTV na Aquisição | 58% |
| Duration (anos) | 4,3 |
| Código | 19G0228153 |

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

Souza Cruz I



| | |
|-------------------|-------------------------|
| Vencimento | set-27 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 6,25% |
| % PL | 29,10% |
| LTV na Aquisição | 25% |
| Duration (anos) | 1,4 |
| Código | 17I0142307 e 17I0142307 |

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

| | | | |
|--|--|---|---|
| Magazine Luiza | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | set-30 IPCA + 4,35% 3,62% 81% 2,8 19L0838850 | Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva |
| Nex Group | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | jun-24 CDI + 7,00% 0,10% 42% 1,0 20D0809562 | Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva |
| Creditas | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | jun-40 IPCA + 6,60% 1,53% 44% 5,5 20F0755566 | Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior) |
| Correios | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | mar-31 IPCA + 7,00% 3,65% 60% 2,9 20F0834225 | Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária |
| Ascenty | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | abr-30 IPCA + 5,00% 1,50% 56% 2,6 20G0798867 | Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Seguros |
| GPA/Assaí III | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | ago-35 IPCA + 5,00% 1,18% 80% 4,9 20H0695880 | Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança |
| JSL I | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | jan-35 IPCA + 5,00% 4,34% 65% 4,6 20A0977906 e 20A0978038 | Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva |
| São Benedito | | | |
|  | Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código | ago-31 CDI + 3,50% 1,95% 29% 3,5 24C1693601 | Lastro - Empreendimentos residenciais Garantias - Aval - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária |

Sinal



| | |
|-------------------|------------|
| Vencimento | nov-32 |
| Indexador | IPCA + |
| Taxa de Aquisição | 7,50% |
| % PL | 1,83% |
| 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 | 2,46% |
| 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 | 0,90% |
| 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 | 1,56% |
| 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 | 1,85% |
| 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 | 0,37% |
| 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 | 0,63% |
| 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 | 2,00% |
| 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 | 0,68% |
| 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 1,28%
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 0,58%
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 3,09%
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 0,69%
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 2,30%
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 1,97%
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 1,35%
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 1,71%
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 1,00%
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 0,71%
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

Even



Vencimento #N/D
Indexador #N/D
Taxa de Aquisição #N/D
% PL #N/D
LTV #N/D
Duration (anos) #N/D
Código #N/D

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

Lar Cooperativa



Vencimento dez-34
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,45%
% PL 3,38%
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 1,72%
LTV 0%
Duration (anos) 2,6
Código 23C0247388

Lastro
- Aluguel de Veículos.

Blumenau Shopping



Vencimento dez-29
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,60%
% PL 2,39%
LTV 30%
Duration (anos) 2,1
Código 19L0909950

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

FII São Benedito



Vencimento nov-29
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,25%
% PL 1,57%
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.