



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Outubro 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 (31/10/2024)

R\$ 192.003.055,15

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (31/10/2024)

R\$ 91,03

Valor de Mercado da Cota (31/10/2024)

R\$ 83,01

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/11/2024

R\$ 0,75/cota

Taxa de Administração e Gestão

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

Taxa de Performance

Não há

Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

Administrador

Banco Genial S.A.

COMENTÁRIO DO GESTOR

➤ Destaques da Carteira:

43 CRIs 1 FII	R\$ 0,75	65,90% IPCA 34,10% CDI	100%
Número de ativos na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,03 anos	54,72%	IPCA + 5,94% CDI + 2,54%	IPCA + 9,22% CDI + 2,50%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

Em outubro, incluímos o CRI Blumenau Shopping, operação comprada a CDI+1,60%, que representa 2,40% do PL, com LTV de 30%. O segundo investimento foi na LCI da Caixa com 4,75% do PL e uma taxa média de 95,18% do CDI, essa alocação tem como principal intuito a otimização do caixa. Por fim, tivemos o investimento no FII São Benedito, representando 1,56% do PL. Com isso, o fundo encerra o mês alocado em 90,40% do PL.

Cabe destacar que, embora o FII São Benedito seja formalmente um fundo imobiliário, suas características operacionais e de estrutura de retorno são mais alinhadas a um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). O ativo possui uma taxa de CDI+4,25%, com prazo de 5 anos e amortização vinculada à evolução das vendas do empreendimento. Além disso, mantivemos a dinâmica ativa no mercado secundário, o fundo teve um ganho de capital de R\$ 33 mil, o que equivale a aproximadamente R\$ 0,02/cota.

O IPCA divulgado em agosto apresentou variação de 0,44%. As projeções ANBIMA para os meses de outubro e novembro são, respectivamente, de 0,55% e 0,07%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses até setembro atinge 4,42%, considerando a projeção de outubro citada, este acumulado passaria para aproximadamente 4,75%. As projeções de inflação seguem persistentemente acima da meta do BACEN, nessa conjuntura o boletim Focus estima que o atual ciclo de ajuste eleve 1,00% a Selic até dezembro de 2024, levando a taxa para 11,75% a.a. Dado esse cenário, seguimos buscando operações com uma relação risco/retorno aderente à estratégia do fundo, focados em operações indexadas ao CDI.

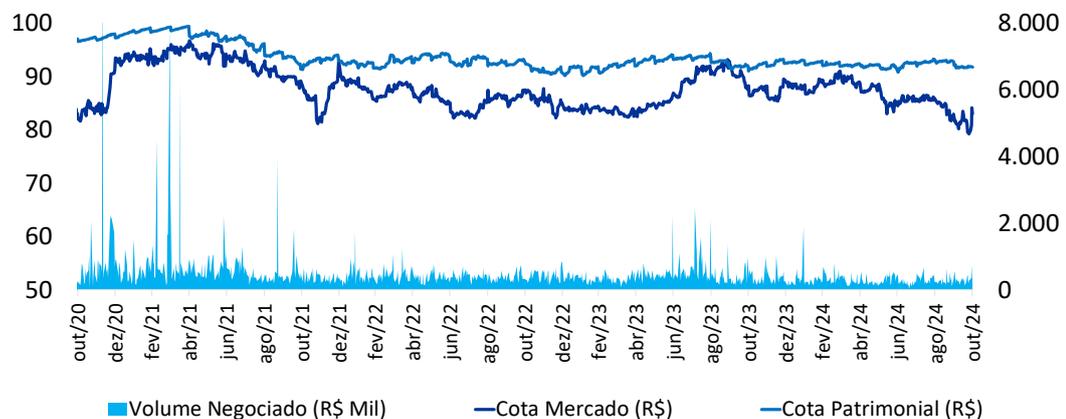
Vale destacar o movimento assertivo da gestora em priorizar ativos CDI. Dessa forma, com aproximadamente 34,10% da carteira neste indexador, estamos melhor posicionados para nos beneficiarmos do cenário de juros elevado. Assim, seguimos buscando operações com uma relação risco/retorno aderente à estratégia do fundo, focados em continuar o processo de elevação do percentual indexado ao CDI.

Atualmente, estamos com 65,90% da parte alocada indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA+9,22% ao ano, representando 2,16% acima da NTN-B de referência em 31 de outubro. Adicionalmente, temos 34,10% do portfólio investido em CRIs indexados ao CDI, com spread médio de 2,50%. Em outubro, o fundo divulgou dividendos de R\$ 0,75/cota, representando um DY de 0,90% ao mês (11,40% anualizado) e 97,15% do CDI bruto.

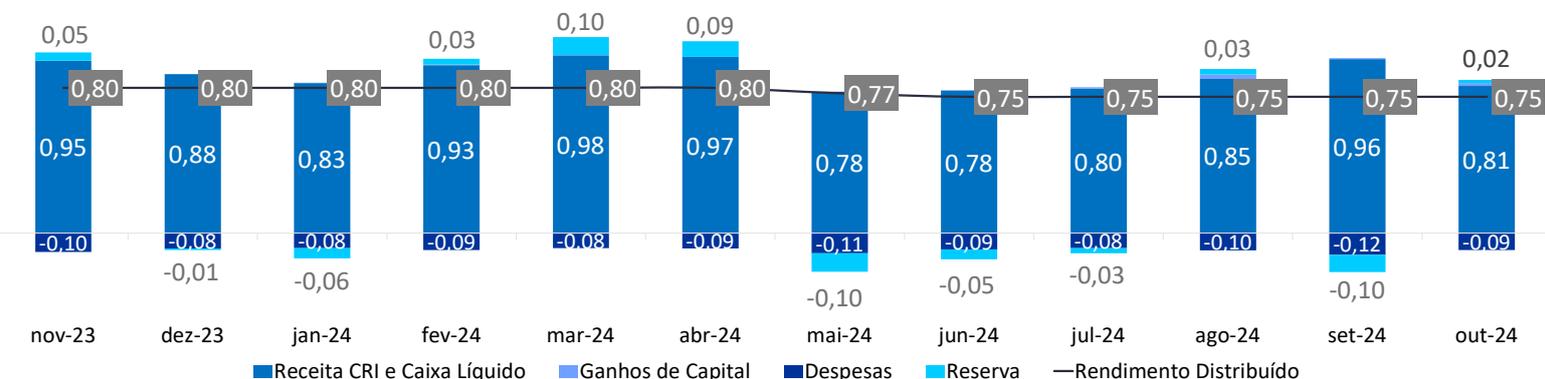
A gestão continuará utilizando ferramentas visando linearizar as distribuições semestrais. Estas ferramentas são:

i) Inflação Retida de R\$ 0,30/cota e ii) Projeção de Fluxo de Caixa Futuro.

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:

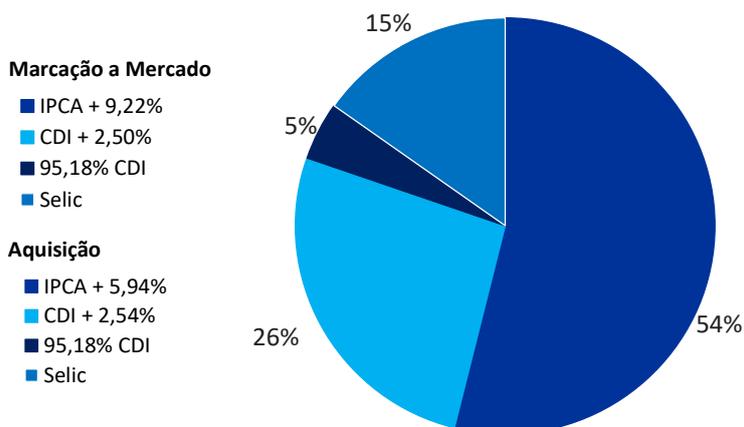
Distribuição dos Resultados (R\$)	Outubro-2024	2º Semestre	2024
CRIs - Juros	1.079.903	4.678.656	11.899.381
CRIs - Correção Monetária	408.700	1.706.351	4.841.269
Aplicações Financeiras	286.957	1.054.373	2.023.872
Ganhos no Mercado Secundário	33.829	117.517	137.923
Total Receitas	1.809.390	7.556.897	18.902.446
Taxa de Gestão e Adm.	-195.732	-754.165	-1.851.432
Impostos	-64.565	-237.234	-455.371
Outras Despesas	-3.620	-74.017	-136.472
Total Despesas	-263.917	-1.065.415	-2.443.275
Lucro Líquido	1.545.472	6.491.481	16.459.170
Lucro Distribuído	1.581.877	6.327.507	16.282.785
R\$ / Cota	0,75	3,00	7,72
% Distribuído	102,36%	97,47%	98,93%

OUTRAS INFORMAÇÕES

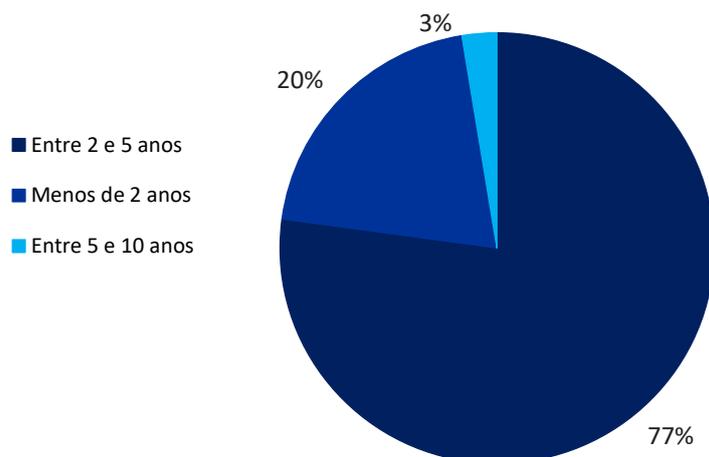
Total de ativos na Carteira	46
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	161,45
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,90%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,75%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	311,53
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,03

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

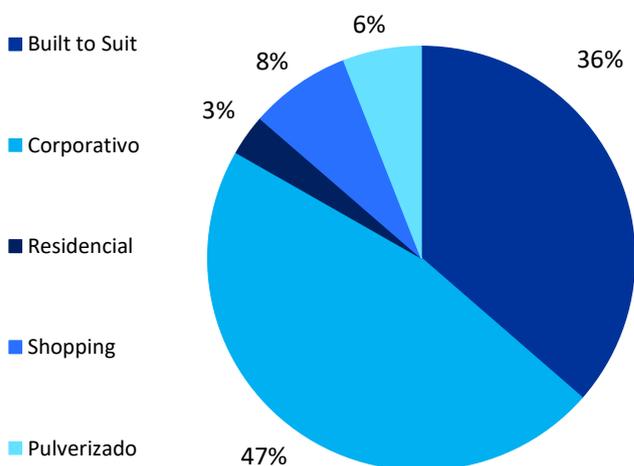
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



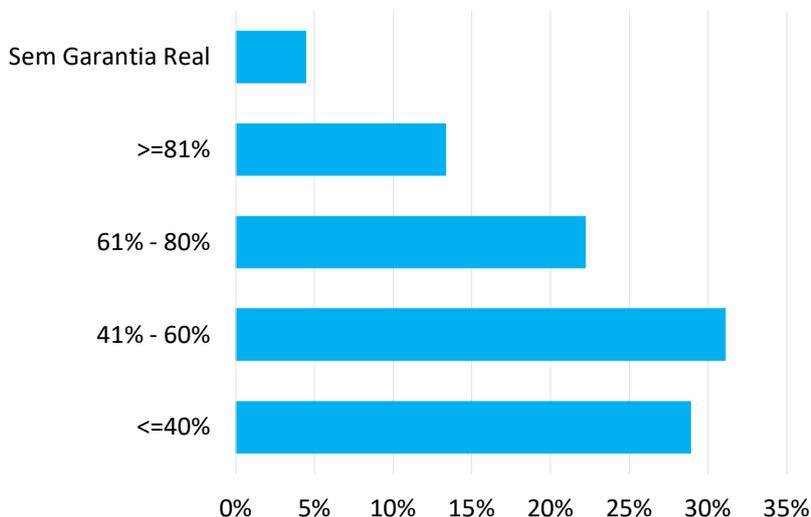
b) Duration:



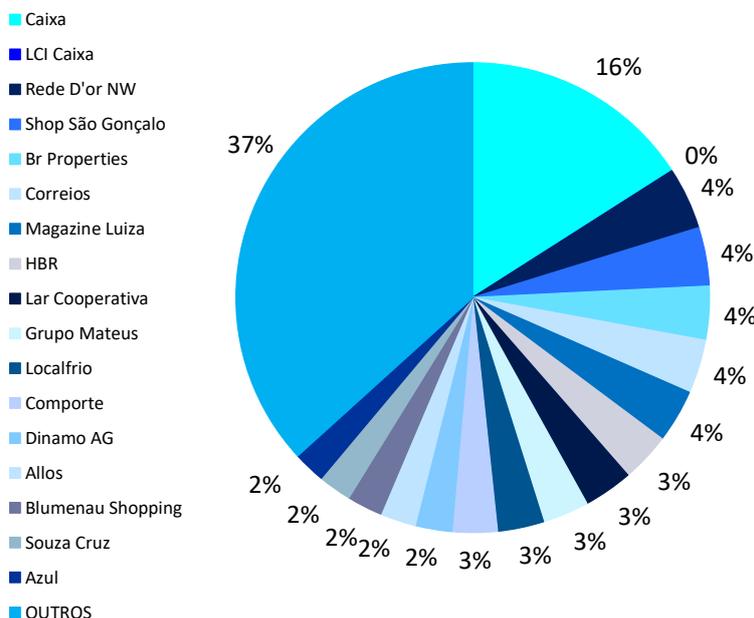
c) Setor de Atuação:



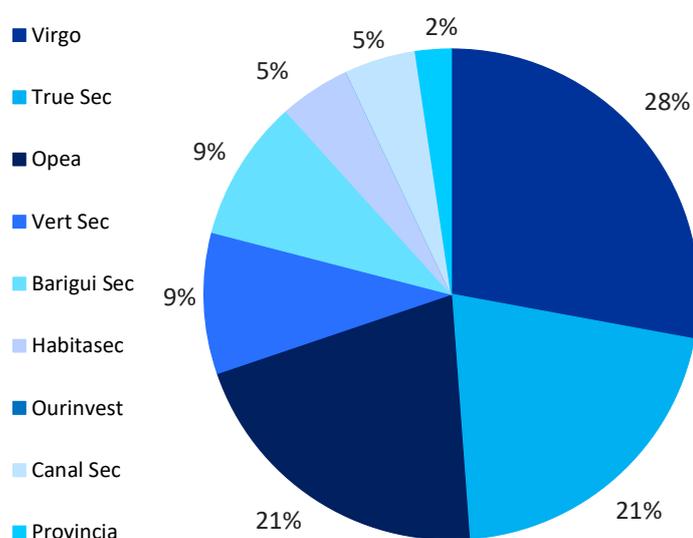
d) LTV na Aquisição (loan to value):



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	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,85%	7,10%	4,28%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
2	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,22%	8,94%	4,02%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
3	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	1,89%	1,55%	3,70%	ago-31	Jarinu/SP	AF,CF e FR
4	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,00%	11,60%	3,69%	mar-31	Salvador/BA	AF
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	8,22%	3,65%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,35%	9,15%	3,37%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
7	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,46%	3,36%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
8	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	7,67%	3,19%	fev-32	São Luís/MA	AF, CF, Aval
9	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	10,23%	3,16%	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%	3,08%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	13,42%	2,49%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
12	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,74%	0,85%	2,45%	mar-30	Belém	Shopping
13	Blumenau Shopping	19L0909950	True Sec	246/1	Única	Shopping	CDI +	1,25%	1,60%	1,59%	2,40%	dez-29	Blumenau/SC	AF
14	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	8,80%	2,20%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
15	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	6,65%	2,19%	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%	6,65%	2,19%	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%	4,00%	3,65%	2,07%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
18	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,01%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
19	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.
20	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,85%	0,75%	1,94%	mar-28	Estado de SP	Clean
21	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	8,79%	1,87%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
22	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	11,49%	1,84%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
23	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	9,10%	1,84%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
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	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,85%	1,58%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
26	FII São Benedito	-	BR Partners	-	-	Residencial	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,56%	nov-29	Goiânia/GO	AF
27	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	8,12%	1,54%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
28	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,85%	1,51%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	8,50%	1,41%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
30	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	8,59%	1,39%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
31	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	8,59%	1,38%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
32	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,88%	1,19%	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%	9,96%	1,15%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
34	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	9,96%	1,15%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,14%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
36	Viver	23J1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	11,29%	1,02%	jul-29	São Paulo/SP	AF, CF e FR
37	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,41%	4,50%	0,99%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
38	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	11,46%	0,91%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
39	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,73%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
40	32 Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	9,41%	0,72%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
41	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	9,70%	0,65%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
42	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	13,54%	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%	8,57%	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%	0,12%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
45	LCI Caixa Econômica	24C01528957	-	-	-	-	% CDI	0,00%	0,00%	0,00%	2,08%	mar-25	-	-
46	LCI Caixa Econômica	24G02287440	-	-	-	-	% CDI	0,00%	0,00%	0,00%	2,67%	mar-25	-	-

Carteira de CRIs		CDI +	2,54%	2,50%	29,21%
		IPCA +	5,94%	9,22%	56,44%
		% CDI	95,18%	95,18%	4,75%
					90,40%

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	4,02%
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	4,28%
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	1,38%
LTV na Aquisição	36%
Duration (anos)	1,5
Código	12L0023493

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

Localfrio



Vencimento	dez-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	3,16%
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	3,19%
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	2,20%
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	3,37%
LTV na Aquisição	58%
Duration (anos)	4,4
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	30,35%
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% 3,65% 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% 0,12% 42% 1,2 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% 1,54% 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% 3,69% 60% 3,0 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% 1,51% 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% 1,19% 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% 4,38% 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	1,84%
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	2,49%
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	0,91%
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	1,58%
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	1,87%
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)	4,9
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	0,65%
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	1,84%
LTV	41%
Duration (anos)	3,6
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	0,72%
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 1,41%
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 1,14%
LTV 88%
Duration (anos) 1,7
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 3,08%
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 0,99%
LTV 53%
Duration (anos) 1,4
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 2,45%
LTV 190%
Duration (anos) 3,6
Código 23B0587522

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

MRV



Vencimento set-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 2,01%
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 1,39%
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 4,00%
% PL 2,07%
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 1,02%
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 0,73%
LTV 72%
Duration (anos) 2,5
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 3,70%
LTV 37%
Duration (anos) 3,6
Código 23H1023846

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

Even



Vencimento set-26
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,75%
% PL 0,00%
LTV 22%
Duration (anos) 0,9
Código 18I0295771

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

Lar Cooperativa



Vencimento dez-34
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,45%
% PL 3,36%
LTV 68%
Duration (anos) 3,6
Código 22L1212138

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

Localiza



Vencimento mar-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 0,85%
% PL 1,94%
LTV 0%
Duration (anos) 2,7
Código 23C0247388

Lastro
- Aluguel de Veículos.

Blumenau Shopping



Vencimento dez-29
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,60%
% PL 2,40%
LTV 30%
Duration (anos) 2,4
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 1,56%
LTV -
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.