



# PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal - Setembro 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 (30/09/2024)

R\$ 194.122.223,23

### Quantidade de Cotas

2.109.169

### Valor Patrimonial da Cota (30/09/2024)

R\$ 92,04

### Valor de Mercado da Cota (30/09/2024)

R\$ 82,92

### Rendimento Mensal

Pagamento em 14/10/2024

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:

<b>43</b> Número de CRIs na Carteira	<b>R\$ 0,75</b> Último Rendimento	<b>68,69% IPCA 31,31% CDI</b> Indexadores (parte alocada)	<b>100%</b> % de CRIs sênior / série única
<b>3,1 anos</b> Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	<b>55,69%</b> LTV médio	<b>IPCA + 5,95% CDI + 2,63%</b> Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	<b>IPCA + 9,01% CDI + 2,58%</b> Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

### ➤ Carteira:

Em setembro, ocorreu a alocação no CRI Comporte, operação CDI+3,00% que representa aproximadamente 3% do PL com LTV de 60%. Adicionalmente, tivemos o pré-pagamento da operação da Almeida Junior levando a alocação para 83%. Além disso, mantivemos a dinâmica ativa no mercado secundário, o fundo teve um ganho de capital de R\$ 13 mil, o que equivale a aproximadamente R\$ 0,01/cota. Para outubro, estamos em fase de negociação para alocar em duas novas operações e continuamos buscando oportunidades adicionais para elevar o nível de alocação.

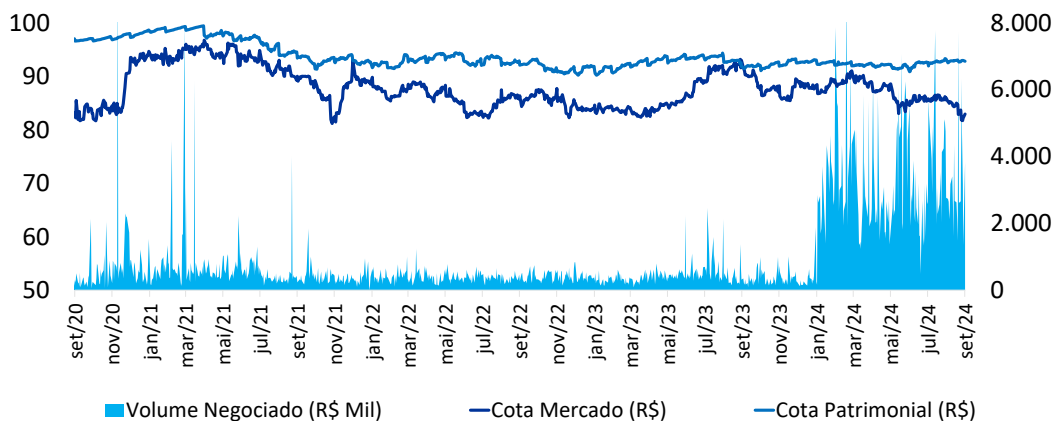
O IPCA divulgado em agosto apresentou variação de -0,02%. As projeções ANBIMA para os meses de setembro e outubro são, respectivamente, de 0,46% e 0,40%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses até agosto atinge 4,24%, considerando a projeção de setembro citada, este acumulado passaria para aproximadamente 4,44%. 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 31% 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.

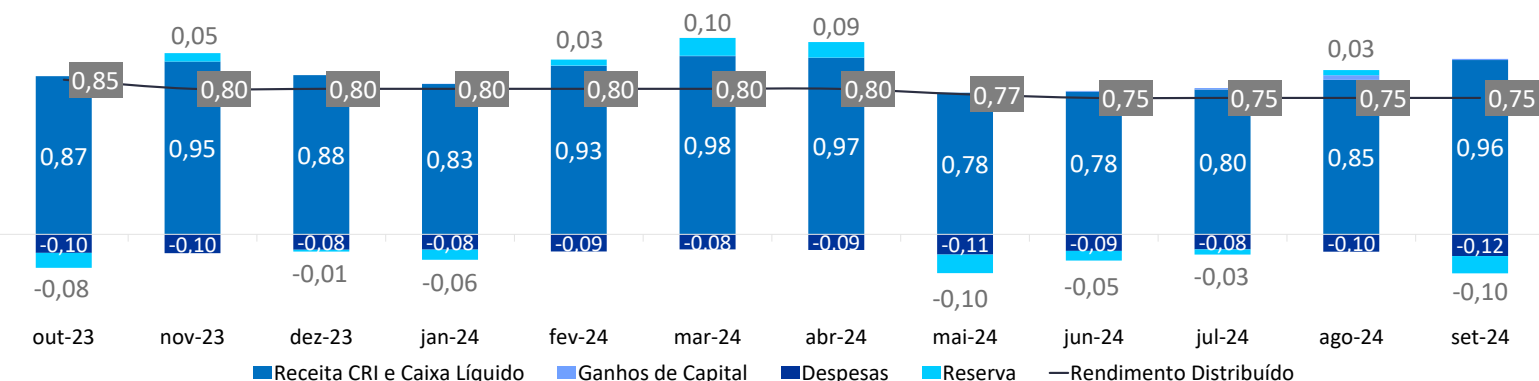
Atualmente, estamos com 68,69% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA+9,01% ao ano, representando 2,15% acima da NTN-B de referência em 30 de setembro. Adicionalmente, temos 31,31% do portfólio investido em CRIs indexados ao CDI, com spread médio de 2,58%. Em agosto o fundo divulgou dividendos de R\$ 0,75/cota, representando um DY de 0,90% ao mês (11,41% anualizado) e 107,68% do CDI bruto.

A gestão continuará utilizando ferramentas visando linearizar as distribuições semestrais. Estas ferramentas são: i) Inflação Retida de R\$ 0,37/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:

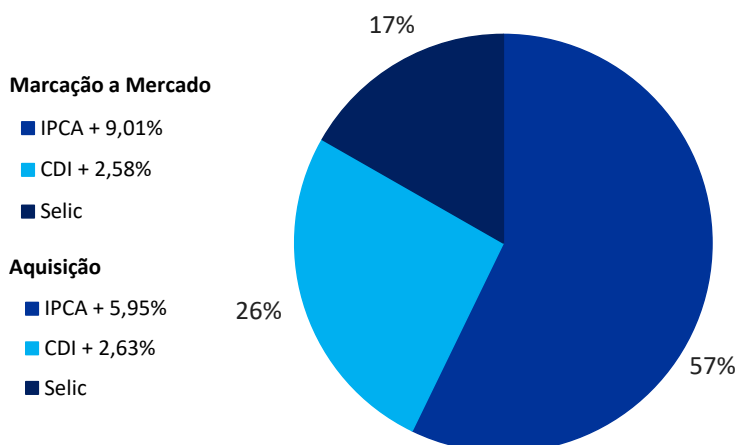
Distribuição dos Resultados (R\$)	Setembro-2024	2º Semestre	2024
CRIs - Juros	1.330.285	3.598.753	9.489.193
CRIs - Correção Monetária	450.499	1.297.651	3.982.070
Aplicações Financeiras	310.400	767.416	1.426.515
Ganhos no Mercado Secundário	13.188	83.687	90.906
<b>Total Receitas</b>	<b>2.104.372</b>	<b>5.747.507</b>	<b>14.988.684</b>
Taxa de Gestão e Adm.	-189.568	-558.433	-1.466.132
Impostos	-69.840	-172.669	-320.966
Outras Despesas	-62.476	-70.397	-70.376
<b>Total Despesas</b>	<b>-321.884</b>	<b>-801.498</b>	<b>-1.857.474</b>
Lucro Líquido	1.782.488	4.946.009	13.131.210
<b>Lucro Distribuído</b>	<b>1.581.877</b>	<b>4.745.630</b>	<b>13.119.031</b>
<b>R\$ / Cota</b>	<b>0,75</b>	<b>2,25</b>	<b>6,22</b>
<b>% Distribuído</b>	<b>88,75%</b>	<b>95,95%</b>	<b>99,91%</b>

## OUTRAS INFORMAÇÕES

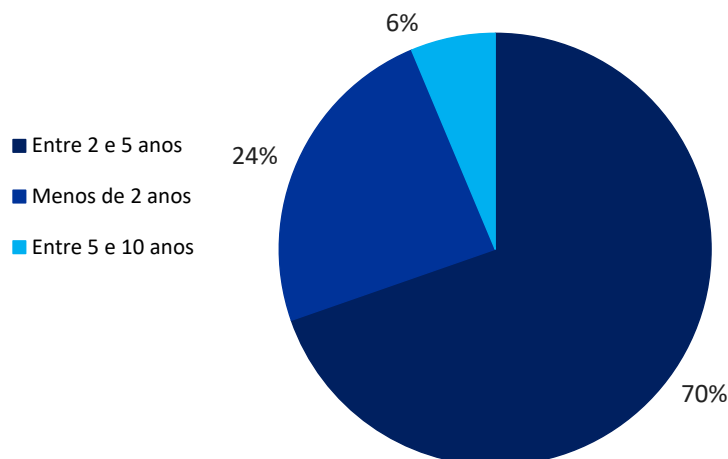
Total de CRIs na Carteira	43
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	161,63
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,90%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,75%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	3.150,95
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,10

## INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

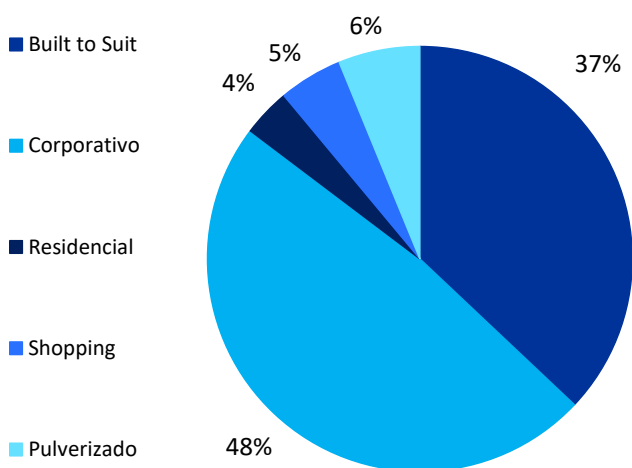
### a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



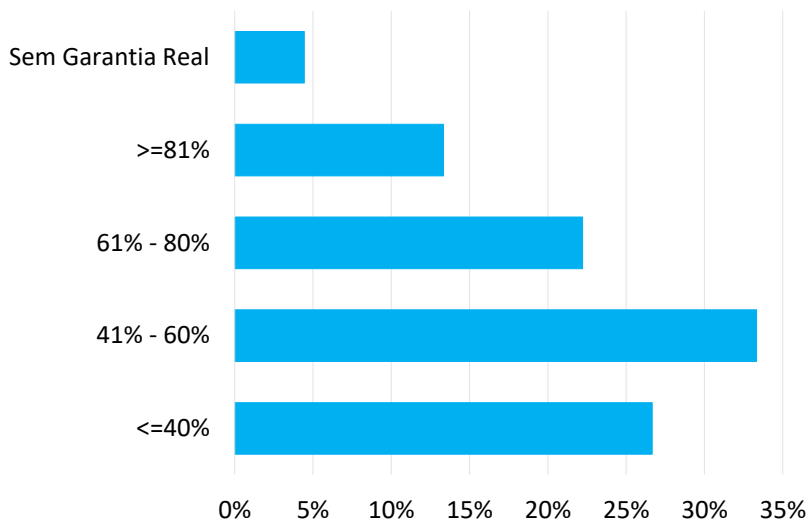
### b) Duration:



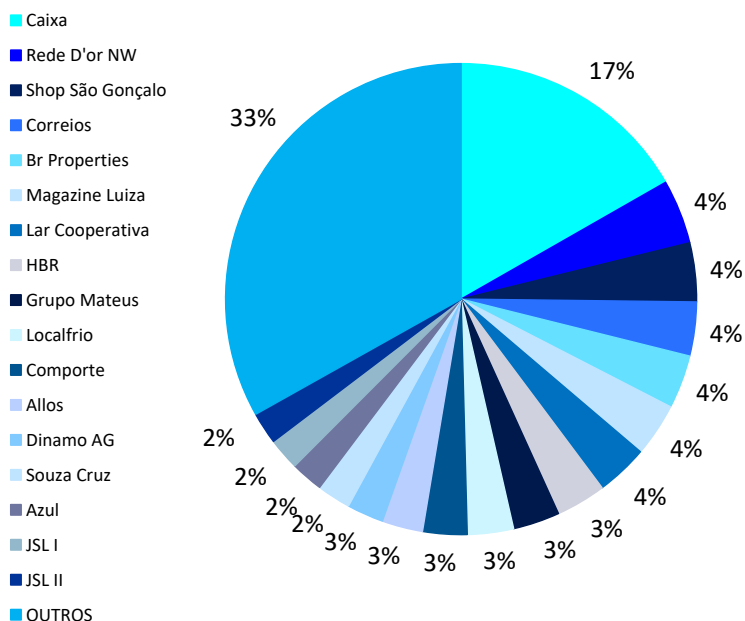
### c) Setor de Atuação:



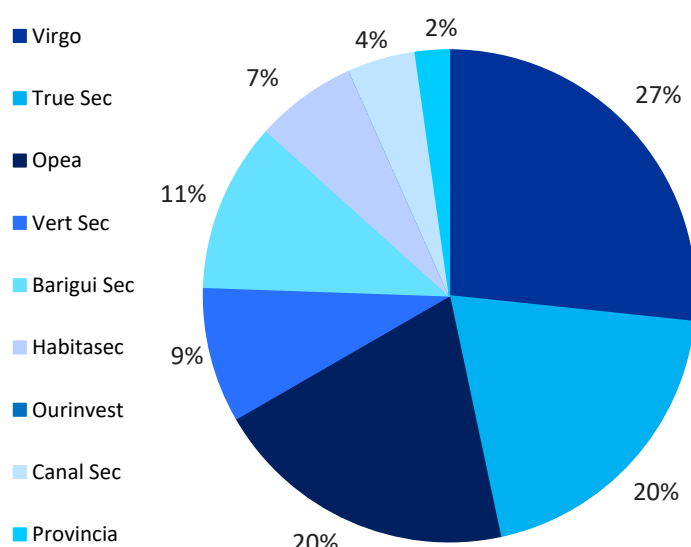
### d) LTV na Aquisição (loan to value):



### e) Diversificação da Carteira:



### f) Securitizadora:



PORTFÓLIO DO FUNDO

#	Apelido	Código	Sec.	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%	4,41%	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%	8,65%	4,04%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR	
3	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,00%	11,34%	3,70%	mar-31	Salvador/BA	AF	
4	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	1,89%	1,52%	3,67%	ago-31	Jarínú/SP	AF,CF e FR	
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	7,98%	3,66%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR	
6	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,46%	3,56%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD	
7	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,35%	8,86%	3,43%	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%	7,40%	3,20%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval	
9	Localfrío	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,97%	3,17%	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%	3,04%	set-30	Estado de SP	AF, CF, Aval, FR	
11	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	0,76%	0,69%	2,80%	mar-30	Belém	Shopping	
12	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	13,23%	2,51%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros	
13	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	8,62%	2,22%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária	
14	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	6,36%	2,20%	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%	6,36%	2,19%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR	
16	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	
17	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	9,29%	1,97%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval	
18	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,50%	1,94%	ago-31	Mato Grosso	AF, CF,FO e Aval.	
19	GPA/Assai I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	8,57%	1,89%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança	
20	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	3,65%	1,88%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval	
21	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	11,21%	1,83%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança	
22	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	0,85%	0,72%	1,78%	mar-28	Estado de SP	Clean	
23	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,68%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD	
24	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,61%	1,58%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros	
25	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	7,82%	1,56%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros	
26	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,62%	1,52%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros	
27	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	8,20%	1,47%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros	
28	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	8,37%	1,47%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD	
29	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	8,46%	1,39%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval	
30	GPA/Assai III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,58%	1,20%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD	
31	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,41%	4,50%	1,18%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança	
32	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	9,84%	1,16%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF	
33	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	9,84%	1,16%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF	
34	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	1,13%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval	
35	Viver	23I1216116	Canal Sec	03/62	Sênior	Residencial	IPCA +	12,68%	12,68%	11,07%	1,01%	jul-29	São Paulo/SP	AF, CF e FR	
36	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	11,18%	0,91%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança	
37	32 Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	9,20%	0,74%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD	
38	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,74%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória	
39	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	9,39%	0,67%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros	
40	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	14,33%	0,56%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR	
41	GPA/Assai II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,27%	0,37%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança	
42	Even	18I0295771	True Sec	168/1	Única	Corporativo	CDI +	1,75%	1,75%	1,75%	0,35%	set-26	2 imóveis em de São Paulo/SP	AF	
43	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	7,00%	0,29%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR	
Carteira de CRIs								CDI +	2,63%	2,58%	83,26%				
								IPCA +	5,95%	9,01%					
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	0,56%
LTV na Aquisição	39%
Duration (anos)	0,4
Código	19L0810517

<b>Lastro</b>	- Empreendimento Residencial de alto padrão
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

### Shop São Gonçalo



Vencimento	dez-34
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,22%
% PL	4,04%
LTV na Aquisição	34%
Duration (anos)	4,8
Código	19L0928585

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

### Rede D'Or NW



Vencimento	jul-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	3,85%
% PL	4,41%
LTV na Aquisição	68%
Duration (anos)	3,3
Código	19H0235501

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária

### Kroton Anhanguera



Vencimento	nov-27
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,34%
% PL	1,39%
LTV na Aquisição	36%
Duration (anos)	1,6
Código	12L0023493

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Aval

### Localfrío



Vencimento	dez-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	3,17%
LTV na Aquisição	63%
Duration (anos)	3,5
Código	19K0981679

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

### Grupo Mateus



Vencimento	fev-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,95%
% PL	3,20%
LTV na Aquisição	221%
Duration (anos)	3,6
Código	20B0980166

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval

### Azul



Vencimento	jun-28
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,12%
% PL	2,22%
LTV na Aquisição	51%
Duration (anos)	1,9
Código	19I0330886

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Aval - Fiança Bancária

### HBR



Vencimento	jul-34
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,35%
% PL	3,43%
LTV na Aquisição	58%
Duration (anos)	4,5
Código	19G0228153

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

### Souza Cruz I



Vencimento	set-27
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,25%
% PL	84,42%
LTV na Aquisição	25%
Duration (anos)	1,5
Código	17I0142307 e 17I0142635

<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% 3,66% 81% 3,0 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% 0,29% 42% 1,2 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% 1,56% 44% 5,6 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% 3,70% 60% 3,1 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% 1,52% 56% 2,6 20G0798867	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Seguros
<b>GPA/Assaí III</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-35 IPCA + 5,00% 1,20% 80% 5,1 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% 4,39% 65% 4,7 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% 1,94% 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	1,83%
LTV	54%
Duration (anos)	3,7
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	2,51%
LTV	40%
Duration (anos)	2,0
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)	3,8
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)	2,8
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	1,89%
LTV	45%
Duration (anos)	2,7
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)	5,1
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	0,67%
LTV	35%
Duration (anos)	6,2
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	1,97%
LTV	41%
Duration (anos)	1,0
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	0,74%
LTV	25%
Duration (anos)	1,7
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 1,47%  
LTV 54%  
Duration (anos) 5,1  
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 1,13%  
LTV 88%  
Duration (anos) 1,9  
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 3,04%  
LTV 60%  
Duration (anos) 3,4  
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 1,18%  
LTV 53%  
Duration (anos) 1,5  
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 0,76%  
% PL 2,80%  
LTV 190%  
Duration (anos) 1,0  
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) 2,5  
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 1,47%  
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 1,68%  
LTV 0%  
Duration (anos) 1,5  
Código 23C1232565

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

**Embraed**



Vencimento mai-28  
Indexador CDI +  
Taxa de Aquisição 4,00%  
% PL 1,88%  
LTV 52%  
Duration (anos) 1,9  
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 1,01%  
LTV 61%  
Duration (anos) 2,4  
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	0,74%
LTV	72%
Duration (anos)	2,6
Código	22L1198359

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos residenciais.
<b>Garantias</b>	- 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	3,67%
LTV	37%
Duration (anos)	3,7
Código	23H1023846

<b>Lastro</b>	- Reembolsos Imobiliários.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva

Even



Vencimento	set-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	1,75%
% PL	0,35%
LTV	22%
Duration (anos)	0,9
Código	18I0295771

<b>Lastro</b>	- Financiamento imobiliário das unidades em SPE.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária

Lar Cooperativa



Vencimento	dez-34
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,45%
% PL	3,56%
LTV	68%
Duration (anos)	3,7
Código	22L1212138

<b>Lastro</b>	- Construção de supermercados.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Fundo de Despesa

Localiza



Vencimento	mar-28
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	0,85%
% PL	1,78%
LTV	0%
Duration (anos)	2,8
Código	23C0247388

<b>Lastro</b>	- Aluguel de Veículos.
---------------	------------------------

## 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.