



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal Julho 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 (31/07/2024)

R\$ 193.644.213,40

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (31/07/2024)

R\$ 91,81

Valor de Mercado da Cota (31/07/2024)

R\$ 85,76

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/08/2024

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:

45	R\$ 0,75	68,53% IPCA 31,47% CDI	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,16 anos	53,87%	IPCA + 6,01% CDI + 2,71%	IPCA + 8,89% CDI + 2,70%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

Em julho, assim como indicado no mês anterior, liquidamos a operação do CRI Viver, com 1% do PL, e temos mais 1% que deverá ser alocado ao longo das próximas semanas. Entendemos que o spread atrativo, o baixo LTV e a baixa exposição do fundo ao segmento corroboram para elevar a rentabilidade do fundo mantendo o risco em patamares adequados. Dessa forma, o fundo encerrou o mês de julho com 87% alocado.

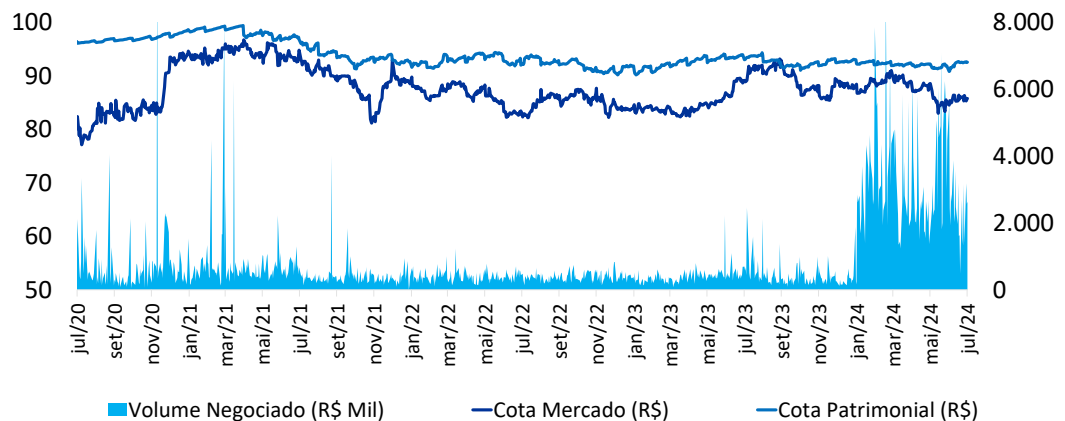
O IPCA divulgado em junho apresentou elevação de 0,21%. As projeções ANBIMA para os meses de julho e agosto são, respectivamente, de 0,34% e 0,13%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses até junho atinge 4,23%, considerando a projeção de julho citada, este acumulado passará para aproximadamente 4,46%. Apesar do incremento da inflação corrente, consideramos o patamar controlado nos últimos meses.

Seguimos buscando operações com uma relação risco/retorno aderente à estratégia do fundo, focados em operações indexadas ao CDI. Mesmo com a possibilidade do início do ciclo de corte de juros nos Estados Unidos, entendemos que, por ora, as incertezas relacionadas à austeridade fiscal, restringem uma redução mais relevante na taxa de juros local. Soma-se a isso, o panorama de inflação controlada no Brasil tornam os ativos indexados ao CDI mais atrativos. Adicionalmente, no caso de operações IPCA, estamos exigindo um maior spread, como exemplo o CRI Viver (IPCA+ 12,68%).

Atualmente, estamos com 68,53% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA + 8,89% ao ano, representando 2,62% acima da NTN-B de referência em 31 de julho. Adicionalmente, temos 31,47% do portfólio investido em CRIs indexados ao CDI, com spread médio de 2,70%. Em junho o fundo divulgou dividendos de R\$ 0,75/cota, representando um DY de 0,87% ao mês (11,01% anualizado) e 96,10% do CDI bruto.

A gestão continuará utilizando ferramentas visando linearizar as distribuições semestrais. Estas ferramentas são: i) Inflação Retida de R\$ 0,32/cota e ii) Projeção de Fluxo de Caixa Futuro.

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO

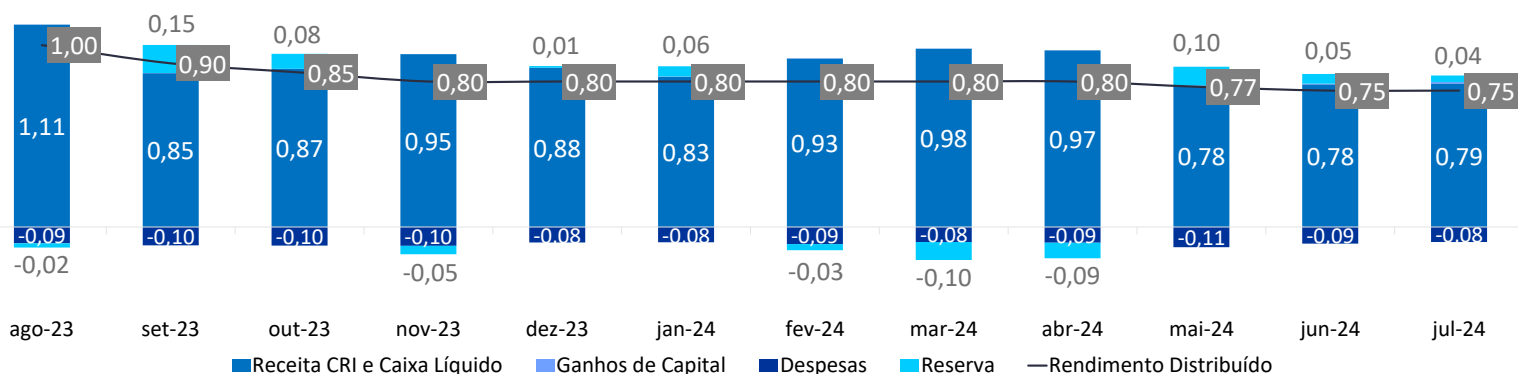


■ Volume Negociado (R\$ Mil)

— 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 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:

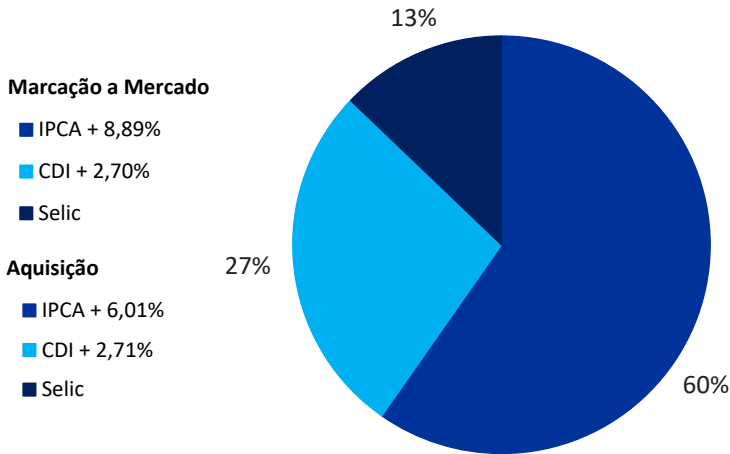
Distribuição dos Resultados (R\$)	Julho-2024	2º Semestre
CRIs - Juros	1.083.572	1.083.572
CRIs - Correção Monetária	411.572	411.572
Aplicações Financeiras	218.172	218.172
Ganhos no Mercado Secundário	17.335	17.335
Total Receitas	1.730.651	1.730.651
Taxa de Gestão e Adm.	-171.125	-171.125
Impostos	-49.089	-49.089
Outras Despesas	-3.591	-3.591
Total Despesas	-223.805	-223.805
Lucro Líquido	1.506.846	1.506.846
Lucro Distribuído	1.581.877	1.581.877
R\$ / Cota	0,75	0,75
% Distribuído	104,98%	104,98%

OUTRAS INFORMAÇÕES

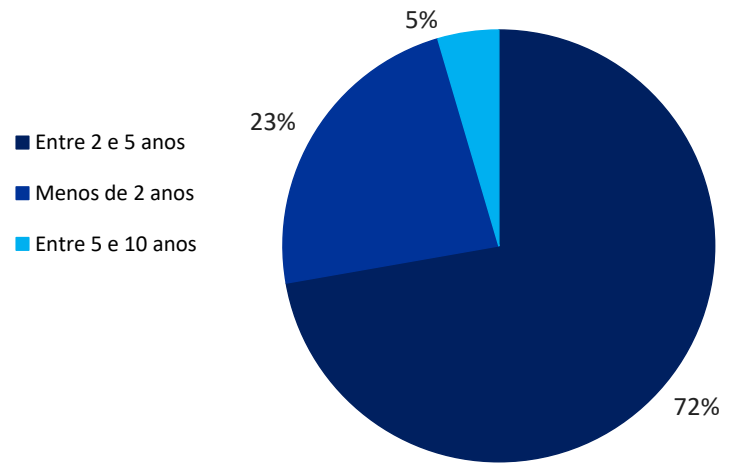
Total de CRIs na Carteira	45
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	168,75
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,87%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,75%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	2.474,00
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,16

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

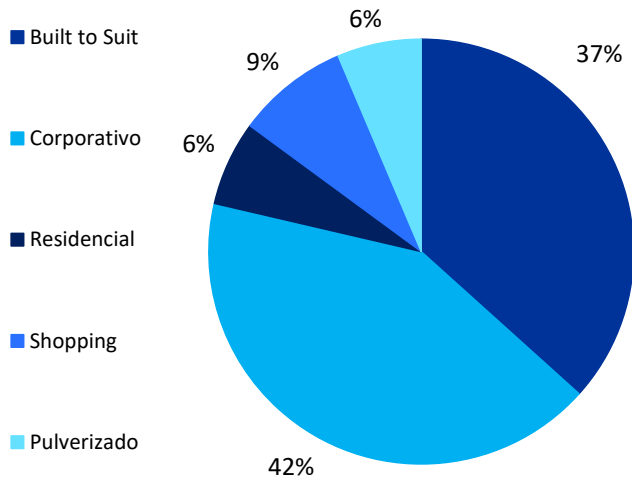
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



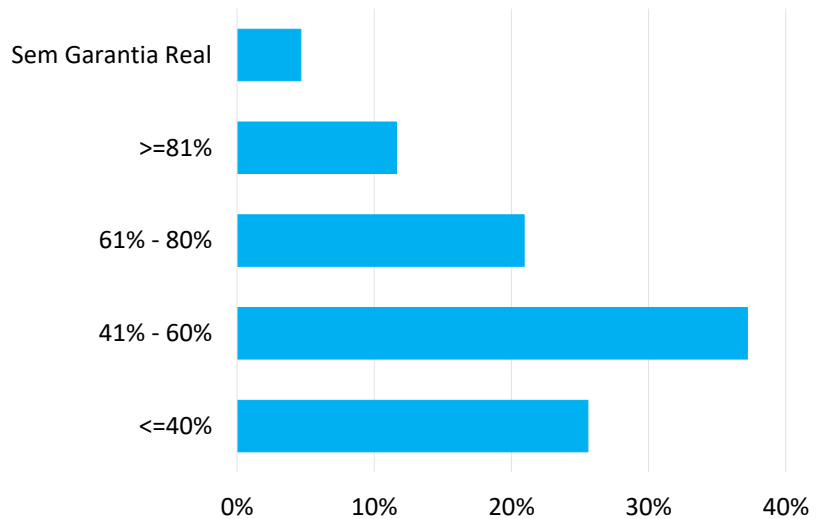
b) Duration:



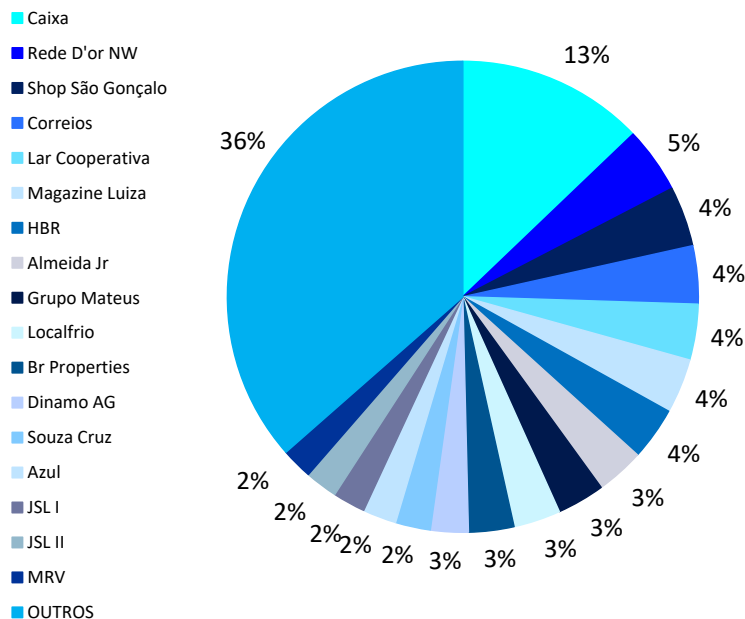
c) Setor de Atuação:



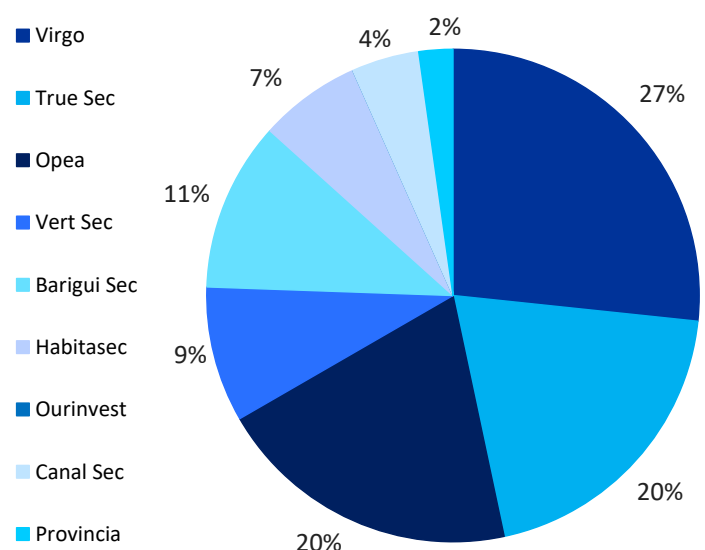
d) LTV na Aquisição (loan to value):



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%	3,88%	5,84%	4,53%	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%	8,40%	4,13%	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%	11,11%	3,98%	mar-31	Salvador/BA	AF
4	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,46%	3,83%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	7,75%	3,75%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,35%	8,60%	3,63%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
7	Almeida Jr	21I0801132	Opea	1/380	Única	Shopping	CDI +	2,90%	2,90%	2,90%	3,30%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
8	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	7,17%	3,27%	fev-32	São Luís/MA	AF, CF, Aval
9	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,74%	3,23%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
10	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,00%	2,00%	3,11%	ago-31	Jarínú/SP	AF,CF e FR
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	13,04%	2,59%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
12	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,12%	8,46%	2,31%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
13	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	6,11%	2,24%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
14	JSL II	20A0978038	Opea	1/268	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	5,00%	6,11%	2,23%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
15	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,14%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
16	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	10,03%	2,01%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
17	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	1,04%	0,90%	1,99%	mar-30	Belém	Shopping
18	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,50%	1,97%	ago-31	Mato Grosso	AF, CF,FO e Aval.
19	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,90%	8,02%	1,95%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
20	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	10,97%	1,87%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
21	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	3,65%	1,85%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
22	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,69%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
23	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI +	2,30%	2,40%	2,40%	1,67%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
24	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	1,00%	0,82%	1,64%	mar-28	Estado de SP	Clean
25	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,66%	1,64%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
26	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,39%	1,62%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
27	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	8,73%	8,16%	1,60%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
28	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,10%	7,94%	1,58%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
29	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,40%	1,56%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
30	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,41%	4,40%	1,55%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
31	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,34%	8,35%	1,45%	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%	8,33%	1,22%	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%	9,77%	1,20%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
34	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,25%	9,77%	1,20%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	You	21L0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,20%	1,13%	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%	12,68%	1,09%	jul-29	São Paulo/SP	AF, CF e FR
37	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,40%	10,93%	0,92%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
38	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,19%	0,90%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
39	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	9,00%	0,88%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
40	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,79%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
41	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	9,13%	0,75%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
42	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,35%	0,38%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
43	Even	18I0295771	True Sec	168/1	Única	Corporativo	CDI +	1,75%	1,75%	1,75%	0,37%	set-26	2 imóveis em de São Paulo/SP	AF
44	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	9,99%	0,34%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
45	Vitacon	20I0718026	Habitasec	1/190	Sênior	Residencial	CDI +	4,00%	4,20%	4,20%	0,06%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Fiança e Sub

Carteira de CRIs							CDI +	2,71%	2,70%	87,14%	
							IPCA +	6,01%	8,89%		

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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-24 IPCA + 11,00% 0,90% 39% 0,1 19L0810517	Lastro - Empreendimento Residencial de alto padrão Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Shop São Gonçalo		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-34 IPCA + 5,22% 4,13% 34% 4,8 19L0928585	Lastro - Contrato de Locação com lojistas e com acionista Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Rede D'Or NW		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-31 IPCA + 3,88% 4,53% 68% 3,3 19H0235501	Lastro - Contrato de Locação Atípico Garantias - Alienação Fiduciária
Krotan Anhanguera		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	nov-27 IPCA + 4,34% 1,45% 36% 1,7 12L0023493	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária - Aval
Localfrio		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-31 IPCA + 6,00% 3,23% 63% 3,5 19K0981679	Lastro - Contrato de Locação Atípico Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
Grupo Mateus		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	fev-32 IPCA + 4,95% 3,27% 221% 3,6 20B0980166	Lastro - Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval
Azul		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-28 IPCA + 4,12% 2,31% 51% 1,9 19I0330886	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fiança Bancária
HBR		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-34 IPCA + 6,35% 3,63% 58% 4,5 19G0228153	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Souza Cruz I		Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	set-27 IPCA + 6,25% 88,35% 25% 1,6 17I0142307 e	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% 3,75% 81% 3,0 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% 0,34% 42% 1,3 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% 1,64% 44% 5,6 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% 3,98% 60% 3,1 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% 1,56% 56% 2,7 20G0798867
		Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Seguros
GPA/Assaf III		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-35 IPCA + 5,00% 1,22% 80% 5,0 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% 4,47% 65% 4,7 20A0977906 e 20A0978038
		Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> . Garantias - Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
Vitacon		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-24 CDI + 4,20% 0,06% 43% 0,2 20I0718026
		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 e Subordinação (série sênior)
São Benedito		
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-31 CDI + 3,50% 1,97% 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	1,87%
LTV	54%
Duration (anos)	3,8
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	2,59%
LTV	40%
Duration (anos)	2,1
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	0,92%
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	1,62%
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/Assai I



Vencimento	jan-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,90%
% PL	1,95%
LTV	45%
Duration (anos)	2,6
Código	19L0840477

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

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

GPA/Assai II



Vencimento	jul-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,38%
LTV	71%
Duration (anos)	5,0
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	0,75%
LTV	35%
Duration (anos)	6,3
Código	20J0837185

Lastro
- Empreendimentos Residenciais.

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

BAIT Incorporadora



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	2,01%
LTV	41%
Duration (anos)	0,6
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	0,88%
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 1,58%
LTV 54%
Duration (anos) 5,0
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

Almeida JR



Vencimento set-33
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,90%
% PL 3,30%
LTV 42%
Duration (anos) 3,9
Código 21I0801132

Lastro
- Contrato de Locação com lojistas.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva

Vitacon II



Vencimento mai-26
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 4,41%
% PL 1,55%
LTV 53%
Duration (anos) 1,6
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

Helbor



Vencimento jun-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 2,40%
% PL 1,67%
LTV 38%
Duration (anos) 1,4
Código 22F0715946

Lastro
- Financiamento a terreno na região do Higienópolis.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval da Helbor
- Cessão Fiduciária de recebíveis

MRV



Vencimento set-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 2,14%
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 1,60%
LTV 58%
Duration (anos) 0,6
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 1,69%
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 1,85%
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 1,09%
LTV 61%
Duration (anos) 2,5
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	0,79%
LTV	72%
Duration (anos)	2,7
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	2,00%
% PL	3,11%
LTV	37%
Duration (anos)	3,8
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	0,37%
LTV	22%
Duration (anos)	1,1
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	3,83%
LTV	68%
Duration (anos)	3,8
Código	22L1212138

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

Localiza



Vencimento	mar-28
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	1,00%
% PL	1,64%
LTV	0%
Duration (anos)	2,9
Código	23C0247388

Lastro
- Aluguel de Veículos.

Allos



Vencimento	mar-30
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	1,04%
% PL	1,99%
LTV	190%
Duration (anos)	3,8
Código	23B0587522

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

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.