



PLURAL RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS (PLCR11)  
Carta Mensal Setembro de 2023

## COMENTÁRIO DO GESTOR

### 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 (29/09/2023)

R\$ 193.583.680,95

#### Quantidade de Cotas

2.109.169

#### Valor Patrimonial da Cota (29/09/2023)

R\$ 91,78

#### Valor de Mercado da Cota (29/09/2023)

R\$ 92,95

#### Rendimento Mensal

Pagamento em 16/10/2023.

R\$ 0,90/cota

#### Taxa de Administração e Gestão

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

#### Taxa de Performance

Não há

#### Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

#### Administrador

Banco Genial S.A.

### ➤ Destaques da Carteira:

<b>41</b>	<b>R\$ 0,90</b>	<b>76,94% IPCA 23,06% CDI</b>	<b>100%</b>
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
<b>3,46 anos</b>	<b>57,44%</b>	<b>IPCA + 6,04% CDI + 3,26%</b>	<b>IPCA + 8,33% CDI + 3,33%</b>
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

### ➤ Carteira:

No mês de setembro, realizamos à venda de, aproximadamente, R\$ 215 mil do CRI Bait resultando em um ganho de capital. Como mencionado no relatório anterior, investimos R\$ 6 milhões no CRI BR Properties a CDI + 2,00% a.a. Para maiores detalhes, vide página 10.

Quanto a inflação, apesar do IPCA divulgado em agosto apresentar um aumento marginal de 0,23%, as projeções ANBIMA para os meses de setembro e outubro, de 0,32% e 0,37% respectivamente, já sinalizam um aumento da inflação corrente. Levando em consideração a janela acumulado para 12 meses, que está em 4,61%, a inflação passará para 5,25% e 5,02% em setembro e outubro, respectivamente. Apesar disso, considerando que o CDI, no curto prazo, ficará em patamares elevados e acima da inflação, continuaremos buscando aumentar a parcela da carteira indexada ao CDI.

Atualmente, estamos com 68,84% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, **mercado a mercado, de IPCA + 8,33% ao ano**, representando 2,59% acima da NTN-B de referência em 29/09/2023.

O rendimento anunciado em setembro foi de R\$ 0,90/cota, que representa um *dividend yield* de 0,97% ao mês, equivalente a 12,26% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI, essa distribuição representa 100% do CDI no mês.

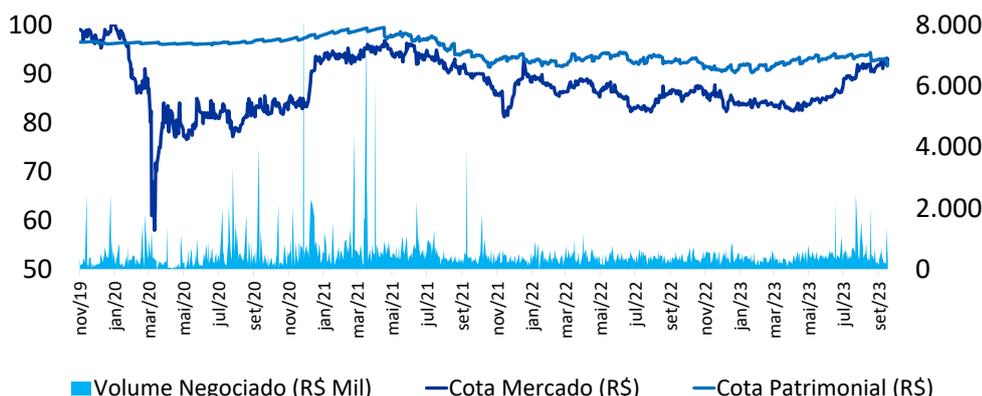
Para os meses seguintes, o Fundo continuará usando ferramentas na tentativa de diminuir a volatilidade nos dividendos mensais. São elas: i) Reserva de rendimentos acumulados de R\$ 0,06/cota; e ii) Resultado acumulado de inflação ainda não distribuído de R\$ 0,57/cota e que eventualmente pode ser destravado.

Por fim, segue o Pipeline de novas alocações esperadas para os próximos meses:

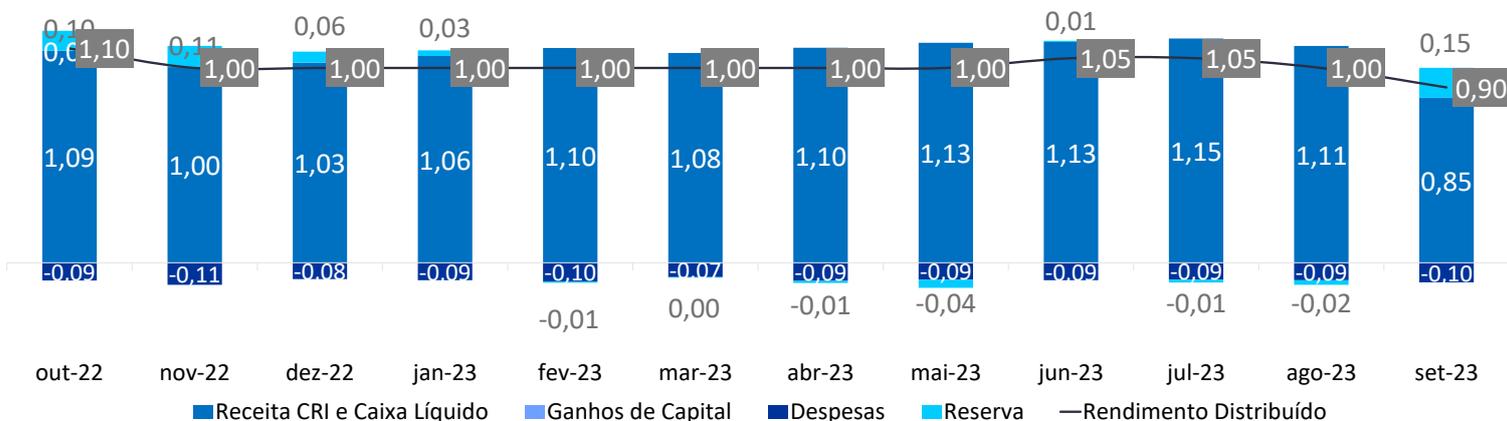
- I) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 3,00% a.a.)
- II) Home Equity (Taxa: IPCA + 8,80% a.a.)
- III) Financiamento Corporativo (Taxa: IPCA + 7,90% a.a.)
- IV) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 4,50% a.a.)

**O percentual alocado no fechamento de setembro é de 89,48%.**

## 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 CRAs, títulos públicos e demais receitas financeiras. Além disso, são apurados os resultados de ganho de capital com a venda dos ativos. Posteriormente é feita a dedução das taxas de gestão, administração, custódia, impostos e demais custos de manutenção do Fundo. Os resultados aqui apresentados são apurados pelo regime de caixa:

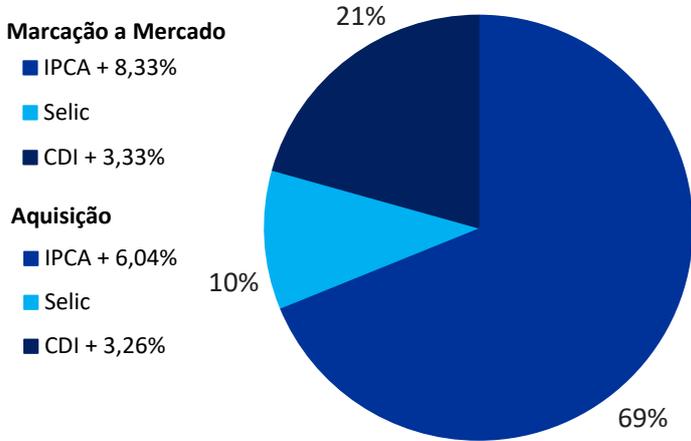
Distribuição dos Resultados (R\$)	set/23	2º Semestre
CRIs - Juros	1.185.841	3.642.193
CRIs - Correção Monetária	424.997	2.324.402
Aplicações Financeiras	223.654	764.710
Ganhos no Mercado Secundário	1.940	3.025
<b>Total Receitas</b>	<b>1.836.432</b>	<b>6.734.331</b>
Taxa de Gestão e Adm.	-209.899	-574.957
Impostos	-50.322	-172.060
Outras Despesas	-3.654	-11.350
<b>Total Despesas</b>	<b>-263.876</b>	<b>-758.367</b>
Lucro Líquido	1.572.556	5.975.963
<b>Lucro Distribuído</b>	<b>1.898.252</b>	<b>6.222.049</b>
<b>R\$ / Cota</b>	<b>0,90</b>	<b>2,95</b>
<b>% Distribuído</b>	<b>120,66%</b>	<b>104,08%</b>

## OUTRAS INFORMAÇÕES

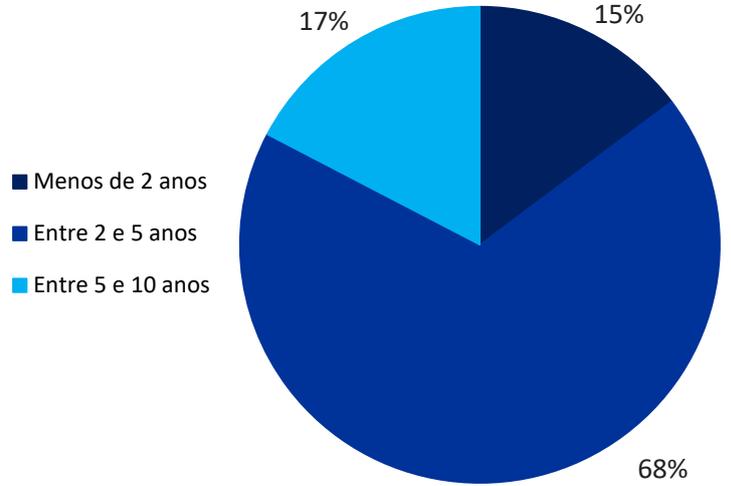
Total de CRIs na Carteira	41
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	173,21
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,97%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,90%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	404,158
Duration (d.u.) da Carteira (Parte Alocada)	3,46

## INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

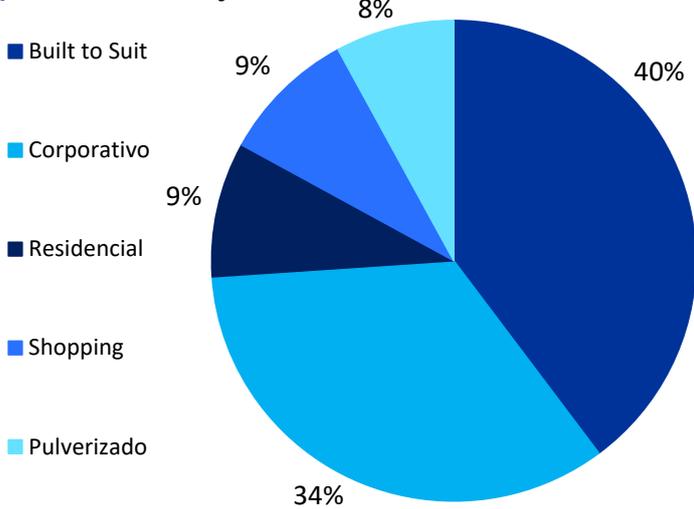
### a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



### b) Duration:

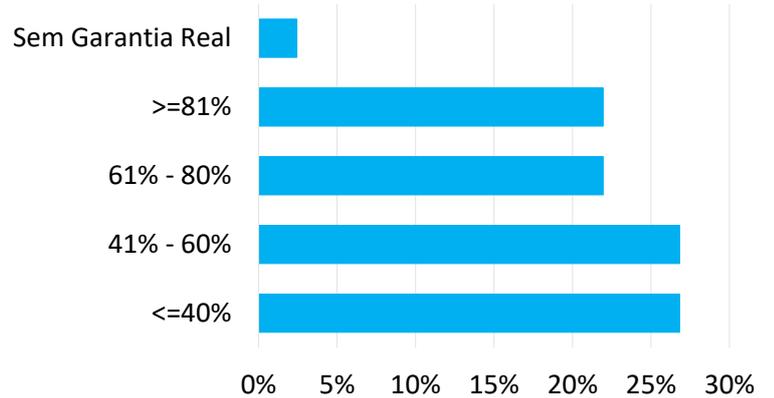


### c) Setor de Atuação:

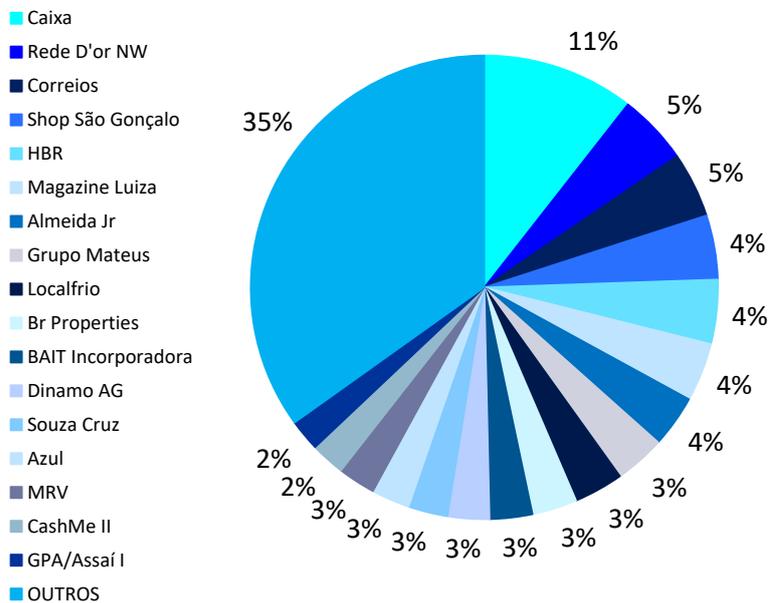


### d) LTV na Aquisição (loan to value):

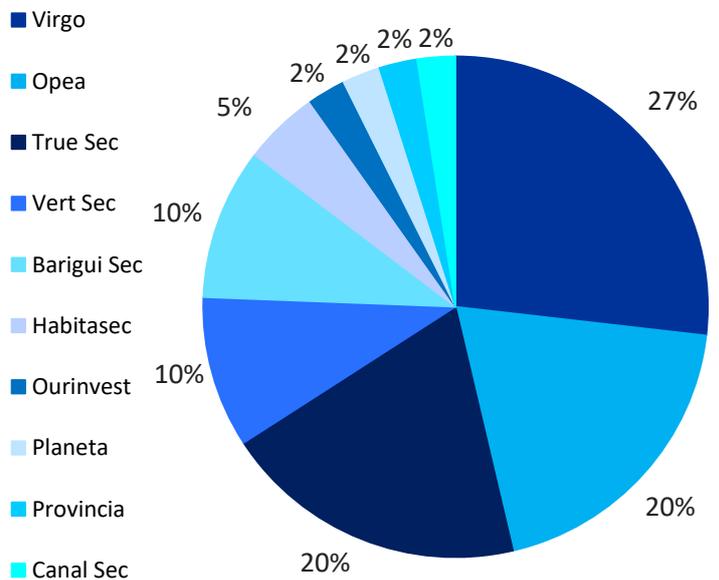
➤ Saldo Devedor do CRA / Valor da Garantia



### 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%	5,11%	4,90%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
2	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA +	7,00%	7,00%	10,33%	4,55%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,06%	7,75%	4,48%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
4	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,94%	4,48%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	6,99%	4,08%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	Almeida Jr	2110801132	Opea	1/380	Única	Shopping	CDI +	2,90%	2,90%	2,90%	3,63%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
7	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	6,44%	3,50%	fev-32	São Luís/MA	AF, CF, Aval
8	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,97%	3,43%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
9	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,00%	2,00%	3,12%	ago-31	Jarínú/SP	AF, CF e FR
10	BAIT Incorporadora	2110566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	9,68%	2,96%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	12,22%	2,88%	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%	4,50%	7,65%	2,65%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
13	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,60%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
14	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	9,00%	7,39%	2,38%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
15	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,80%	7,57%	2,20%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
16	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,62%	2,13%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
17	JSL II	20A0978038	Opea	1/268	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,62%	2,12%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
18	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	2,09%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
19	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	2,06%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
20	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	3,65%	2,05%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF, CF, FR, FD e Aval
21	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,00%	7,32%	2,03%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
22	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	10,24%	1,96%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
23	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI +	2,30%	2,40%	2,40%	1,81%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
24	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,47%	1,78%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
25	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,33%	1,73%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
26	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,48%	7,56%	1,72%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
27	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,07%	1,72%	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%	8,61%	1,69%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
29	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	4,89%	1,69%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
30	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,54%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
31	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	8,00%	1,42%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
32	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,17%	1,37%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
33	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,17%	1,37%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
34	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Única	Residencial	IPCA +	6,00%	6,00%	10,42%	1,20%	set-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Aval e Seguro
35	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	7,06%	1,09%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF, FR, FD e Fiança
36	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	8,00%	0,93%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
37	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	9,99%	0,76%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
38	Vitacon	20I0718026	Habitasec	1/190	Sênior	Residencial	CDI +	4,00%	4,20%	4,20%	0,49%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança e Sub
39	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,49%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
40	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	7,38%	0,39%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
41	CashMe	20L0610016	Planeta	4/167	Sênior	Pulverizado	IPCA +	5,00%	5,00%	6,68%	0,03%	dez-27	73% SP; 9% RS; 6% PR; 5,2% RJ e 6,7% 5 estados	AF, Sub e FD

Carteira de CRIs	CDI +	3,26%	3,33%	89,48%
	IPCA +	6,04%	8,33%	

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

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUIDORIA: [ouidoria@bancgenial.com](mailto:ouidoria@bancgenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About> - [www.plcr11.com](http://www.plcr11.com)

## DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

<b>Colmeia</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-24 IPCA + 11,00% 1,78% 39% 0,7 19L0810517	<b>Lastro</b> - Empreendimento Residencial de alto padrão <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Shop São Gonçalo</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-34 IPCA + 5,06% 4,48% 34% 5,1 19L0928585	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação com lojistas e com acionista <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Rede D'Or NW</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-31 IPCA + 3,88% 4,90% 69% 3,7 19H0235501	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária
<b>Kroton Anhanguera</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	nov-27 IPCA + 4,48% 1,72% 37% 2,0 12L0023493	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval
<b>Localfrío</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-31 IPCA + 6,00% 3,43% 63% 3,8 19K0981679	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
<b>Grupo Mateus</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	fev-32 IPCA + 4,95% 3,50% 222% 3,9 20B0980166	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval
<b>Azul</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-28 IPCA + 4,50% 2,65% 52% 2,3 19I0330886	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval - Fiança Bancária
<b>HBR</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jul-34 IPCA + 6,00% 4,48% 60% 4,9 19G0228153	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva
<b>Souza Cruz I</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	set-27 IPCA + 6,00% 2,73% 26% 2,0 17I0142307 e 17I0142635	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária

### Magazine Luiza



Vencimento	set-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,35%
% PL	4,08%
LTV	82%
Duration (anos)	3,3
Código	19L0838850

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

### Nex Group



Vencimento	jun-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	0,76%
LTV	50%
Duration (anos)	0,7
Código	20D0809562

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos Residenciais.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

### Creditas



Vencimento	jun-40
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,60%
% PL	1,72%
LTV	44%
Duration (anos)	5,9
Código	20F0755566

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos Residenciais.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior)

### Correios



Vencimento	mar-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	4,55%
LTV	61%
Duration (anos)	3,4
Código	20F0834225

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

### Ascenty



Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,69%
LTV	56%
Duration (anos)	4,5
Código	20G0798867

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

### GPA/Assaí III



Vencimento	ago-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,69%
LTV	77%
Duration (anos)	5,4
Código	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

### JSL I



Vencimento	jan-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	4,25%
LTV	64%
Duration (anos)	5,1
Código	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

### Vitacon



Vencimento	set-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,20%
% PL	0,49%
LTV	21%
Duration (anos)	0,9
Código	20I0718026

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obra - Fiança dos sócios e Subordinação (série sênior)

### Conx



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	1,20%
LTV	36%
Duration (anos)	1,0
Código	20I0905816

<b>Lastro</b>	- Empreendimento residencial na zona norte de São Paulo/SP.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

**Sinal**



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,96%
LTV	54%
Duration (anos)	4,1
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	2,88%
LTV	41%
Duration (anos)	2,4
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	7,50%
% PL	1,09%
LTV	59%
Duration (anos)	4,1
Código	20K0866670

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

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

**Cashme**



Vencimento	dez-27
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,03%
LTV	3%
Duration (anos)	2,0
Código	20L0610016

**Lastro**  
- Empreendimentos Residenciais e Comerciais.

**Garantias**  
- Alienação Fiduciária  
- Subordinação (série sênior)  
- Fundo de Despesas

**Ascenty II**



Vencimento	mai-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,70%
% PL	1,73%
LTV	59%
Duration (anos)	3,1
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	4,80%
% PL	2,20%
LTV	45%
Duration (anos)	3,1
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	0,39%
LTV	70%
Duration (anos)	5,4
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	0,93%
LTV	35%
Duration (anos)	6,5
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	2,96%
LTV	42%
Duration (anos)	0,9
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	1,42%
LTV	27%
Duration (anos)	2,0
Código	2110683349

**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	7,00%
% PL	2,03%
LTV	65%
Duration (anos)	5,4
Código	2110856001

**Lastro**  
- Empreendimentos Residenciais

**Garantias**  
- Alienação Fiduciária  
- Subordinação  
- Seguros  
- Fundo de Reserva

**YOU**



Vencimento	nov-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,25%
% PL	2,06%
LTV	68%
Duration (anos)	2,5
Código	2110329277

**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	3,63%
LTV	47%
Duration (anos)	4,4
Código	2110801132

**Lastro**  
- Contrato de Locação com lojistas

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

**Vitacon II**



Vencimento	mai-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,50%
% PL	2,09%
LTV	43%
Duration (anos)	2,2
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	1,81%
LTV	38%
Duration (anos)	1,9
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	2,60%
LTV	75%
Duration (anos)	3,1
Código	2211423539

**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	9,00%
% PL	2,38%
LTV	61%
Duration (anos)	2,7
Código	23C0248214

**Lastro**  
- Empreendimentos residenciais

**Garantias**  
- Alienação Fiduciária  
- Cessão Fiduciária  
- Fundo de Reserva; Fundo de Despesas  
- Subordinação (série sênior)

Cyrela			
	Vencimento	abr-26	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Aquisição de Terrenos
	Taxa de Aquisição	2,02%	<b>Garantias</b>
	% PL	1,54%	- Aval Cyrela
	LTV	0%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	2,2	
	Código	23C1232565	
Embraed			
	Vencimento	mai-28	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais
	Taxa de Aquisição	4,00%	<b>Garantias</b>
	% PL	2,05%	- Alienação Fiduciária
	LTV	53%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,5	- Fundo de Reserva, Fundo de Despesa
	Código	23E1295288	- Aval
MRV II			
	Vencimento	dez-27	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais
	Taxa de Aquisição	3,00%	<b>Garantias</b>
	% PL	0,49%	- Cessão Fiduciária
	LTV	80%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	3,2	- Apólice de Seguro
	Código	22L1198359	- Reembolso Compulsório
			- Fundo de Reserva
Br Properties			
	Vencimento	ago-31	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Reembolsos Imobiliários
	Taxa de Aquisição	2,00%	<b>Garantias</b>
	% PL	3,12%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,4	- Fundo de Reserva
	Código	23H1023846	

## 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 a 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.