



PLURAL RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS (PLCR11)  
Carta Mensal Fevereiro de 2024

## 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 (29/02/2024)

R\$ 194.146.402,26

#### Quantidade de Cotas

2.109.169

#### Valor Patrimonial da Cota (29/02/2024)

R\$ 92,05

#### Valor de Mercado da Cota (29/02/2024)

R\$ 89,34

#### Rendimento Mensal

Pagamento em 14/03/2024

R\$ 0,80/cota

#### Taxa de Administração e Gestão

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

#### Taxa de Performance

Não há

#### Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

#### Administrador

Banco Genial S.A.

### ➤ Destaques da Carteira:

<b>44</b> Número de CRIs na Carteira	<b>R\$ 0,80</b> Último Rendimento	<b>73,53% IPCA 26,47% CDI</b> Indexadores (parte alocada)	<b>100%</b> % de CRIs sênior / série única
<b>3,34 anos</b> Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	<b>52,85%</b> LTV médio	<b>IPCA + 5,82% CDI + 2,90%</b> Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	<b>IPCA + 7,86% CDI + 2,95%</b> Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

### ➤ Carteira:

Em fevereiro, realizamos o incremento no CRI da LAR Cooperativa de R\$1,9 milhão, mantendo o nível de alocação da carteira estável ao redor de 91%. Nossa estratégia de médio prazo é alocar parcela do caixa, atualmente em 9% do PL, em ativos ligados a risco de obra. Entendemos que a conjuntura é favorável para este tipo de alocação, uma vez que a queda das taxas de juros tende a impactar positivamente a construção civil (elevando vendas, impactando positivamente na TIR dos projetos e reduzindo custos financeiros) reduzindo os riscos atrelados a estes ativos. Essa conjuntura aliada ao spread atrativo destas operações tem potencial para elevar a rentabilidade do fundo no médio prazo.

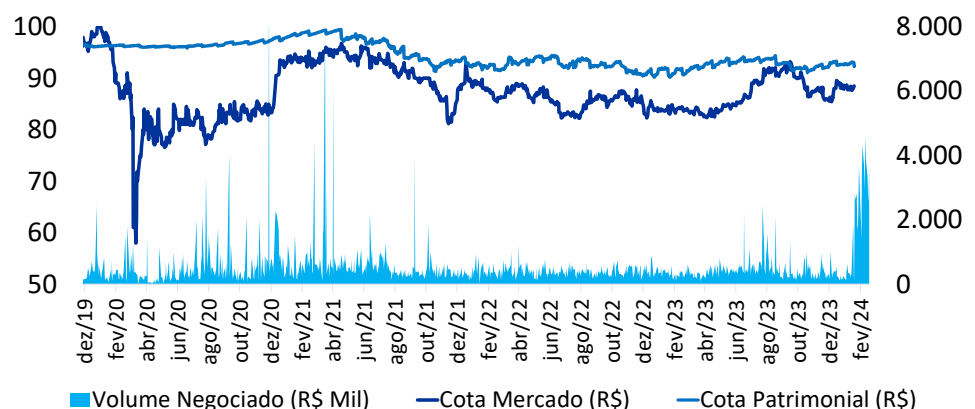
O IPCA divulgado em janeiro apresentou aumento de 0,42%. As projeções ANBIMA para os meses de Fevereiro e Março são, respectivamente, de 0,80% e 0,21%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses a inflação atinge 4,51% e as projeções indicam continuidade da convergência da inflação para as metas. Esse cenário benigno fortalece nosso cenário base de continuidade do ciclo de corte de juros nos próximos meses. Mesmo considerando o cenário acima, nossa visão é que o CDI terminal permanecerá em patamar atrativo devido a conjuntura internacional de juros mais elevados.

O Treasury de 10 anos segue persistentemente acima dos 4% em função do ambiente externo conturbado e dos déficits americanos. Esse pano de fundo restringe uma queda mais significativa os juros locais. Assim, seguimos buscando aumentar a parcela da carteira indexada ao CDI.

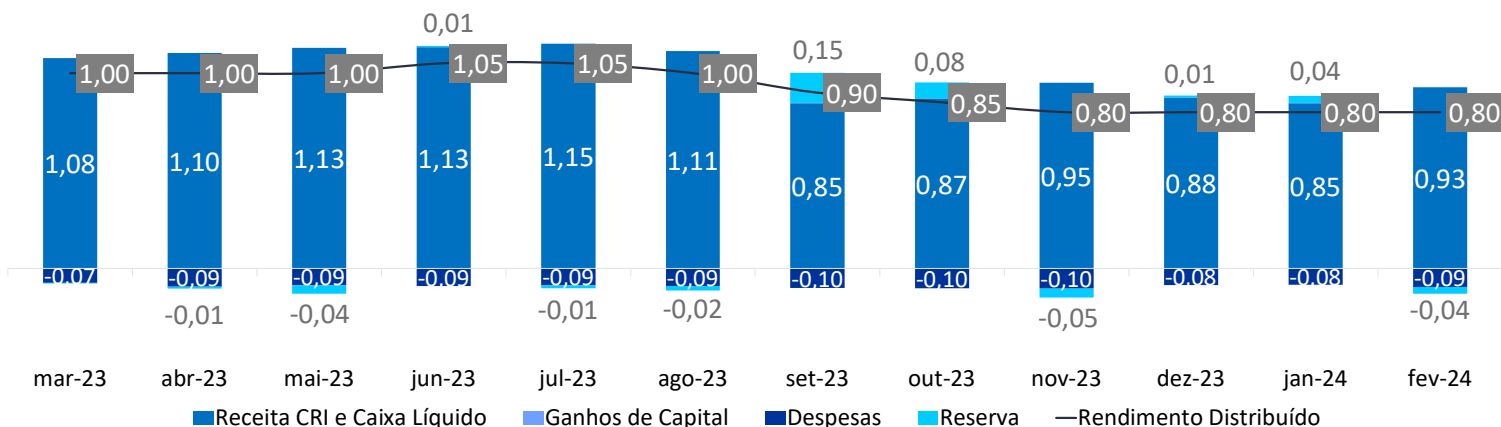
Atualmente, estamos com 67,08% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA + 7,86% ao ano, representando 2,19% acima da NTN-B de referência em 29/02/2024. O rendimento anunciado em fevereiro foi de R\$ 0,80/cota, representa um dividend yield de 0,90% ao mês, equivalente a 11,29% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Essa distribuição representa 111,93% do CDI bruto.

A gestão continuará utilizando ferramentas visando reduzir a volatilidade nas distribuições. Estas ferramentas são: i) Rendimentos Acumulados, ii) Resultados de Inflação não Distribuídos e iii) 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 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:

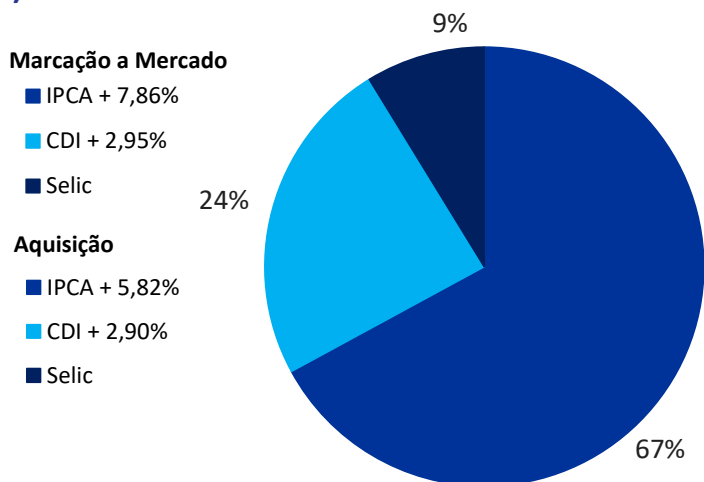
Distribuição dos Resultados (R\$)	Fevereiro-2024	1º Semestre
CRIs - Juros	1.188.647	2.349.889
CRIs - Correção Monetária	657.287	1.098.085
Aplicações Financeiras	112.852	294.778
Ganhos no Mercado Secundário	3.096	6.075
<b>Total Receitas</b>	<b>1.961.882</b>	<b>3.748.827</b>
Taxa de Gestão e Adm.	-195.033	-368.975
Impostos	-32.764	-73.697
Outras Despesas	-3.668	-7.174
<b>Total Despesas</b>	<b>-231.465</b>	<b>-449.846</b>
Lucro Líquido	1.730.417	3.298.981
<b>Lucro Distribuído</b>	<b>1.687.335</b>	<b>3.374.670</b>
<b>R\$ / Cota</b>	<b>0,80</b>	<b>1,60</b>
<b>% Distribuído</b>	<b>95,70%</b>	<b>100,04%</b>

## OUTRAS INFORMAÇÕES

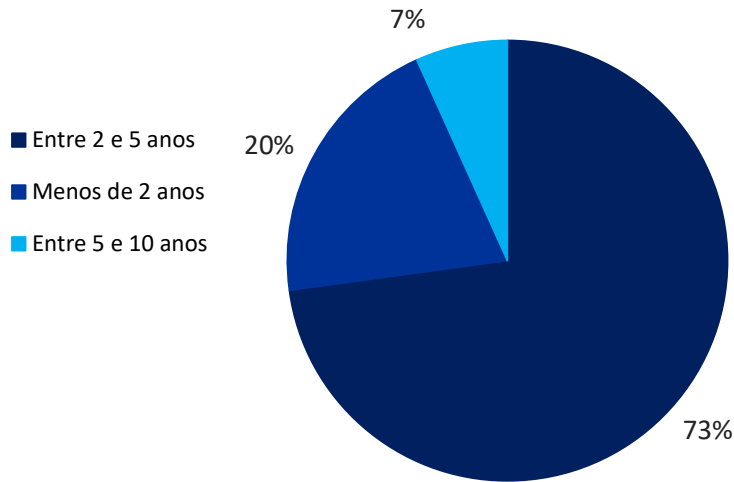
Total de CRIs na Carteira	44
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	177,12
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,90%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,80%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	3.037,105
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,34

## INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

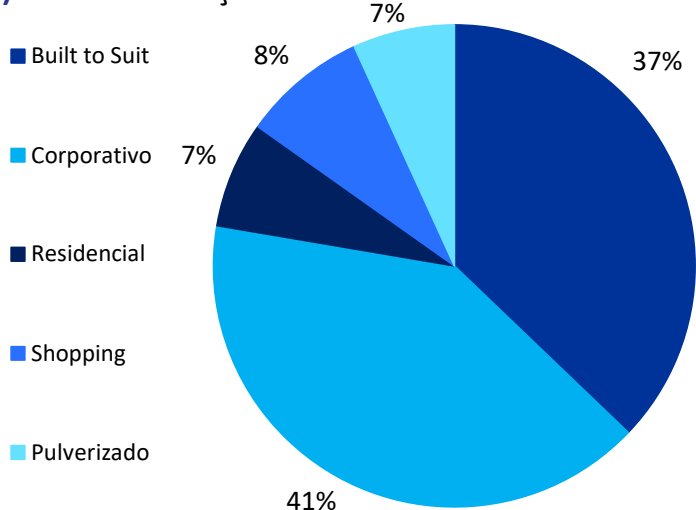
### a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



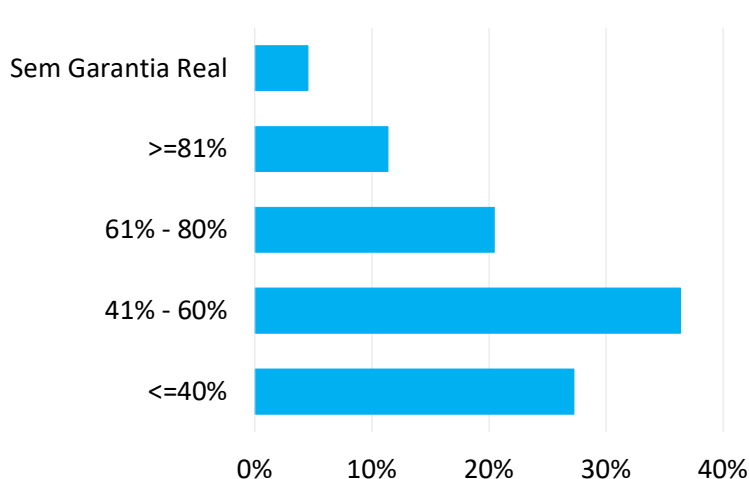
### b) Duration:



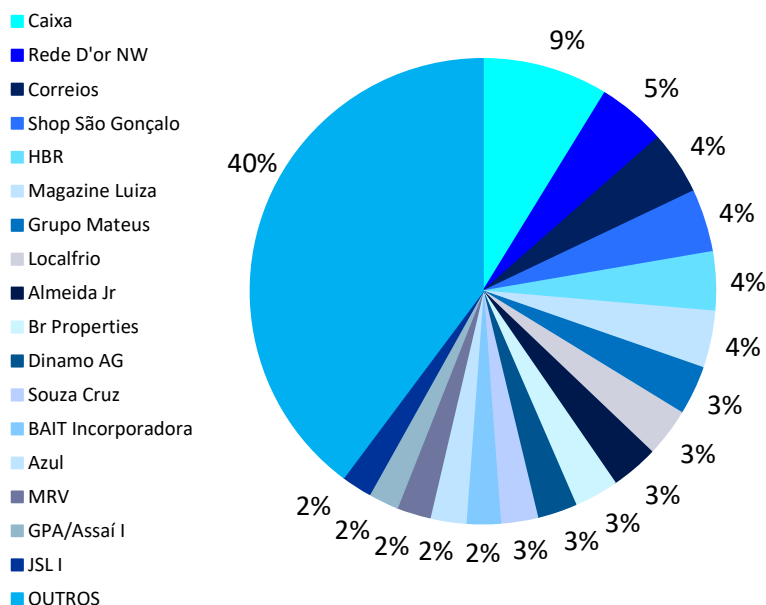
### c) Setor de Atuação:



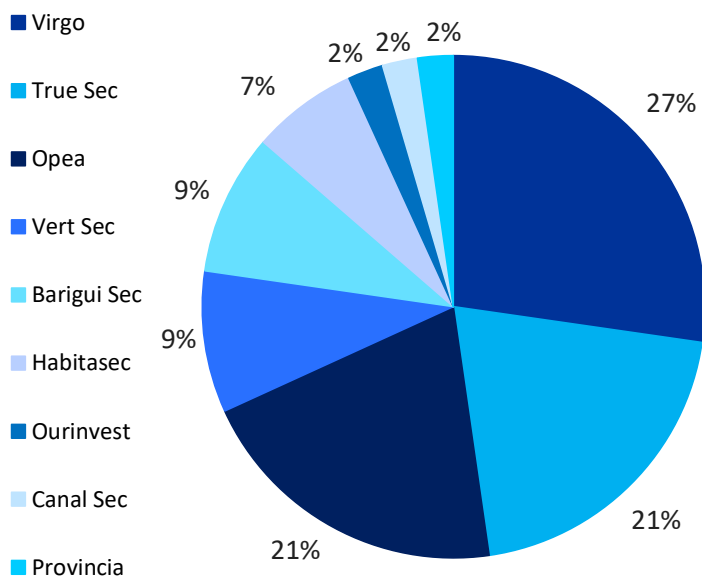
### d) LTV na Aquisição (loan to value):



### 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%	4,96%	4,76%	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%	10,17%	4,41%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,06%	7,63%	4,35%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
4	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,82%	4,10%	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%	6,82%	3,94%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	6,30%	3,41%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
7	Localfrío	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,82%	3,36%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
8	Almeida Jr	2110801132	Opea	1/380	Única	Shopping	CDI +	2,90%	2,90%	2,90%	3,29%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
9	BR Properties	23H1023846	True Sec	1/179	Única	Corporativo	CDI +	2,00%	2,00%	2,00%	3,10%	ago-31	Jarínú/SP	AF, CF e FR
10	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,45%	3,04%	dez-34	17 imóveis no Paraná/PR	AF, FD
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	11,99%	2,74%	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%	7,42%	2,48%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
13	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	9,47%	2,37%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
14	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,33%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
15	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,80%	7,39%	2,11%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
16	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,50%	2,10%	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%	7,50%	2,10%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
18	You	21L0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	2,03%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
19	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	10,10%	1,94%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
20	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	9,00%	7,20%	1,89%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
21	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
22	Wimo III	21J0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,00%	7,20%	1,88%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
23	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	1,87%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
24	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI +	2,30%	2,40%	2,40%	1,80%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
25	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	1,00%	1,00%	1,78%	mar-28	Estado de SP	Clean
26	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,68%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
27	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,14%	1,67%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Even	18I0295771	True Sec	168/1	Única	Corporativo	CDI +	1,75%	1,75%	1,78%	1,64%	set-26	2 imóveis em de São Paulo/SP	AF
29	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,43%	1,64%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
30	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	8,95%	1,61%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
31	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,48%	7,30%	1,59%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
32	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,90%	1,58%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
33	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	4,78%	1,43%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
34	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,77%	1,29%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,77%	1,29%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
36	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	7,85%	1,20%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
37	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	6,94%	1,07%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF, FR, FD e Fiança
38	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	1,23%	1,38%	1,06%	mar-30	Belém	Shopping
39	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,94%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
40	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	7,88%	0,84%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
41	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	9,99%	0,57%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
42	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Única	Residencial	IPCA +	6,00%	6,00%	10,20%	0,43%	set-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Aval e Seguro
43	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	7,27%	0,39%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
44	Vitacon	20I0718026	Habitasec	1/190	Sênior	Residencial	CDI +	4,00%	4,20%	4,20%	0,26%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança e Sub

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

<b>Colmeia</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-24 IPCA + 11,00% 1,58% 39% 0,4 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% 4,35% 34% 5,0 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% 4,76% 68% 3,6 19H0235501	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária
<b>Krotan Anhanguera</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	nov-27 IPCA + 4,48% 1,59% 36% 1,9 12L0023493	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Aval
<b>Localfrio</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	dez-31 IPCA + 6,00% 3,36% 63% 3,7 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% 3,41% 221% 3,8 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% 2,48% 51% 2,2 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% 4,10% 58% 4,7 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% 2,58% 25% 1,9 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	3,94%
LTV	81%
Duration (anos)	3,3
Código	19L0838850

**Lastro**  
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.

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

**Nex Group**



Vencimento	jun-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	0,57%
LTV	42%
Duration (anos)	0,4
Código	20D0809562

**Lastro**  
- Empreendimentos Residenciais.

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

**Creditas**



Vencimento	jun-40
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,60%
% PL	1,61%
LTV	44%
Duration (anos)	5,8
Código	20F0755566

**Lastro**  
- Empreendimentos Residenciais.

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

**Correios**



Vencimento	mar-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	4,41%
LTV	60%
Duration (anos)	3,3
Código	20F0834225

**Lastro**  
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.

**Garantias**  
- Alienação Fiduciária

**Ascenty**

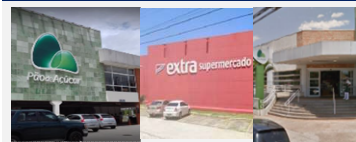


Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,64%
LTV	56%
Duration (anos)	4,3
Código	20G0798867

**Lastro**  
- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.

**Garantias**  
- Alienação Fiduciária  
- Cessão Fiduciária  
- Seguros

**GPA/Assaí III**



Vencimento	ago-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,43%
LTV	80%
Duration (anos)	5,4
Código	20H0695880

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

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

**JSL I**

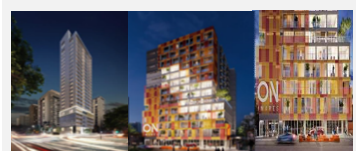


Vencimento	jan-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	4,20%
LTV	65%
Duration (anos)	5,0
Código	20A0977906 e 20A0978038

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

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

**Vitacon**

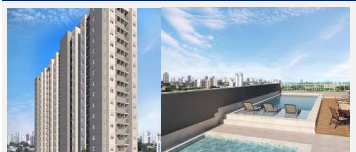


Vencimento	set-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,20%
% PL	0,26%
LTV	43%
Duration (anos)	0,6
Código	20I0718026

**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)

**Conx**



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	0,43%
LTV	33%
Duration (anos)	0,8
Código	20I0905816

**Lastro**  
- Empreendimento residencial na zona norte de São Paulo/SP.

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

**Sinal**



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,94%
LTV	54%
Duration (anos)	4,0
Código	20K0568000

<b>Lastro</b>	- Contratos de locação de concessionárias.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Fiança - Fundo de Reserva

**Dinamo AG**



Vencimento	nov-28
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	8,75%
% PL	2,74%
LTV	40%
Duration (anos)	2,3
Código	20K0549411

<b>Lastro</b>	- Contratos de locação de galpões da companhia em MG e SP.
<b>Garantias</b>	- 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	1,07%
LTV	59%
Duration (anos)	4,0
Código	20K0866670

<b>Lastro</b>	- Contratos de locação de concessionárias.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Fiança - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas

**Ascenty II**



Vencimento	mai-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,70%
% PL	1,67%
LTV	58%
Duration (anos)	3,0
Código	20L0710860

<b>Lastro</b>	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Endosso de seguros dos imóveis - Fundo de Despesas

**GPA/Assaí I**



Vencimento	jan-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,80%
% PL	2,11%
LTV	45%
Duration (anos)	3,0
Código	19L0840477

<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

**GPA/Assaí II**



Vencimento	jul-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	0,39%
LTV	71%
Duration (anos)	5,3
Código	20G0703191

<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

**Creditas II**



Vencimento	out-40
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,50%
% PL	0,84%
LTV	35%
Duration (anos)	6,4
Código	20J0837185

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

**BAIT Incorporadora**



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,50%
% PL	2,37%
LTV	41%
Duration (anos)	0,8
Código	21I0566602

<b>Lastro</b>	- Terreno localizado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Subordinação (série sênior) - Aval

**3Z Realty**



Vencimento	set-28
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,20%
LTV	25%
Duration (anos)	1,9
Código	21I0683349

<b>Lastro</b>	- Empreendimentos residenciais localizados em diversas cidades do Estado de SP.
<b>Garantias</b>	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas



<b>Wimo III</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-36 IPCA + 7,00% 1,88% 54% 5,3 21J0856001	<b>Lastro</b> - Empreendimentos Residenciais. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Subordinação - Seguros - Fundo de Reserva
<b>YOU</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	nov-26 CDI + 4,25% 2,03% 88% 2,3 21L0329277	<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
<b>Almeida JR</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-33 CDI + 2,90% 3,29% 42% 4,3 21J0801132	<b>Lastro</b> - Contrato de Locação com lojistas. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva
<b>Vitacon II</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-26 CDI + 4,50% 1,87% 53% 2,0 22F0236430	<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
<b>Helbor</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jun-27 CDI + 2,40% 1,80% 38% 1,7 22F0715946	<b>Lastro</b> - Financiamento a terreno na região do Higienópolis. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Alienação Fiduciária de Quotas - Aval da Helbor - Cessão Fiduciária de recebíveis
<b>MRV</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-27 CDI + 3,00% 2,33% 70% 2,9 22I1423539	<b>Lastro</b> - Empreendimentos residenciais. <b>Garantias</b> - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Apólice de Seguro - Reembolso Compulsório - Fundo de Reserva
<b>CashMe II</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-30 IPCA + 9,00% 1,89% 58% 2,6 23C0248214	<b>Lastro</b> - Empreendimentos residenciais. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva; Fundo de Despesas - Subordinação (série sênior)
<b>Cyrela</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-26 CDI + 2,02% 1,68% 0% 1,9 23C1232565	<b>Lastro</b> - Aquisição de Terrenos. <b>Garantias</b> - Aval Cyrela - Fundo de Reserva
<b>Embraed</b>			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-28 CDI + 4,00% 1,88% 52% 2,3 23E1295288	<b>Lastro</b> - Empreendimentos residenciais. <b>Garantias</b> - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva, Fundo de Despesa - Aval

MRV II			
	Vencimento	dez-27	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais.
	Taxa de Aquisição	3,00%	<b>Garantias</b>
	% PL	0,94%	- Cessão Fiduciária
	LTV	72%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	3,1	- 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	3,10%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,2	- Fundo de Reserva
	Código	23H1023846	
Even			
	Vencimento	set-26	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Financiamento imobiliário das unidades em SPE.
	Taxa de Aquisição	1,75%	<b>Garantias</b>
	% PL	1,64%	- Alienação Fiduciária
	LTV	22%	
	Duration (anos)	1,3	
	Código	18I0295771	
Lar Cooperativa			
	Vencimento	dez-34	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Construção de supermercados.
	Taxa de Aquisição	2,45%	<b>Garantias</b>
	% PL	3,04%	- Alienação Fiduciária
	LTV	68%	- Fundo de Despesa
	Duration (anos)	4,2	
	Código	22L1212138	
Localiza			
	Vencimento	mar-28	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Aluguel de Veículos.
	Taxa de Aquisição	1,00%	
	% PL	1,78%	
	LTV	0%	
	Duration (anos)	3,2	
	Código	23C0247388	
Allos			
	Vencimento	mar-30	<b>Lastro</b>
	Indexador	CDI +	- Aluguel dos Lojistas.
	Taxa de Aquisição	1,23%	<b>Garantias</b>
	% PL	1,06%	- Boulevard Shopping Belém LTV 198%.
	LTV	190%	
	Duration (anos)	1,0	
	Código	23B0587522	

## 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.