



PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (PLCR11)

Carta Mensal Junho 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 (28/06/2024)

R\$ 191.698.656,39

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (28/06/2024)

R\$ 90,89

Valor de Mercado da Cota (28/06/2024)

R\$ 84,86

Rendimento Mensal

Pagamento em 12/07/2024

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:

44	R\$ 0,75	67,18% IPCA 32,82% CDI	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,28 anos	53,93%	IPCA + 5,94% CDI + 2,79%	IPCA + 8,95% CDI + 2,76%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

Em junho, seguindo nossa estratégia de alocação em risco de obra, investimos 1% do PL no CRI Viver, com liquidação prevista para a primeira semana de julho. O empreendimento alvo da operação está localizado na região da Vila Madalena/Sumarezinho, será emitida a IPCA + 12,68% e com LTV de 58,94%. Entendemos que o spread atrativo, o baixo LTV e a baixa exposição do fundo ao segmento corroborem para elevar a rentabilidade do fundo mantendo o risco em patamares adequados.

Adicionalmente, ao longo do mês, tivemos o pré-pagamento da operação da Conx (20I0905816), que compunha apenas 0,1% do PL, reduzimos marginalmente a posição no CRI Lar e aumentamos a alocação no CRI Allos. Com essas movimentações, incluindo a aquisição do CRI Viver, o fundo ficará com a alocação estável ao redor de 90%.

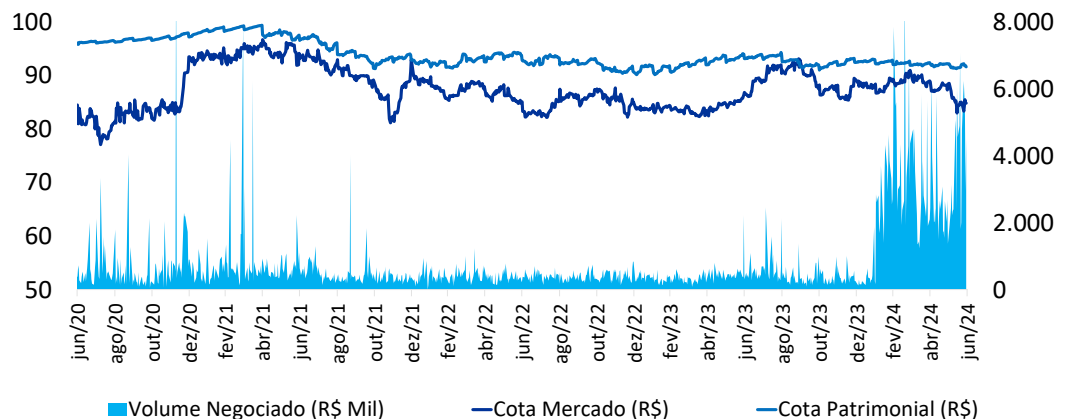
O IPCA divulgado em maio apresentou elevação de 0,46%. As projeções ANBIMA para os meses de junho e julho são, respectivamente, de 0,29% e 0,23%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses até maio atinge 3,93%, considerando a projeção de junho citada, este acumulado passará para aproximadamente 4,04%. Assim como registrado em maio, esses dados mais fortes de inflação podem indicar uma possível reversão na tendência de baixa.

As incertezas quanto à austeridade fiscal no Brasil e seus impactos na inflação futura, atrelado ao Treasury de 10 anos persistentemente acima dos 4% nos EUA, tem dificultado cortes adicionais na SELIC, mantendo-a em patamares elevados. Dessa forma, seguimos focados em aumentar a parcela da nossa carteira indexada ao CDI e exigindo um maior spread para as operações indexadas ao IPCA.

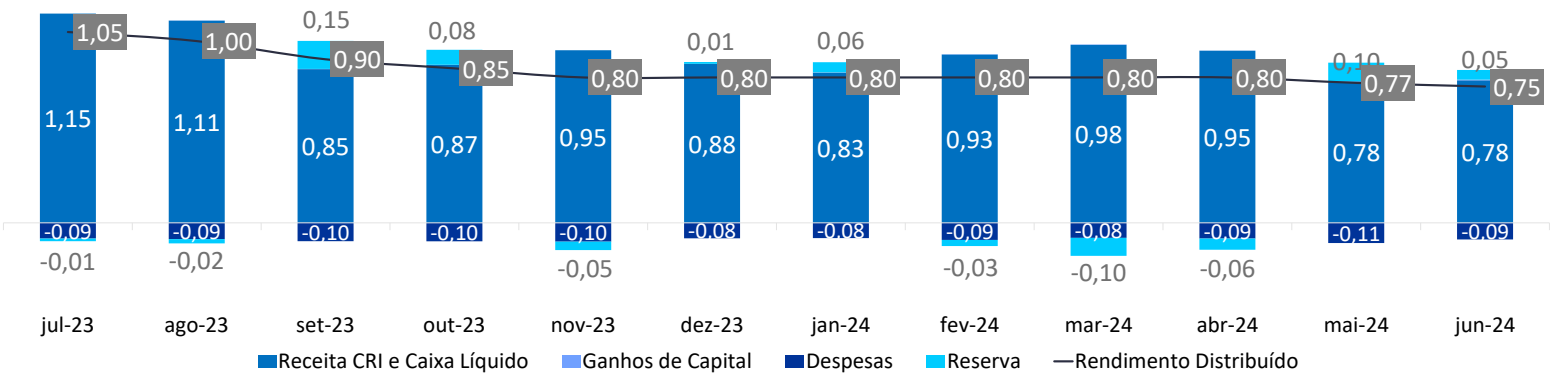
Atualmente, estamos com 67,18% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA + 8,95% ao ano, representando 2,25% acima da NTN-B de referência em 28/06/2024. Adicionalmente, temos 32,82% do portfólio investido em CRIs indexados ao CDI, com spread médio de 2,76%. Em junho o fundo divulgou dividendos de R\$ 0,75/cota, representando um DY de 0,88% ao mês (11,14% anualizado) e 111,87% do CDI bruto.

A gestão continuará utilizando ferramentas visando linearizar as distribuições semestrais. Estas ferramentas são: i) Inflação Retida de R\$ 0,34/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:

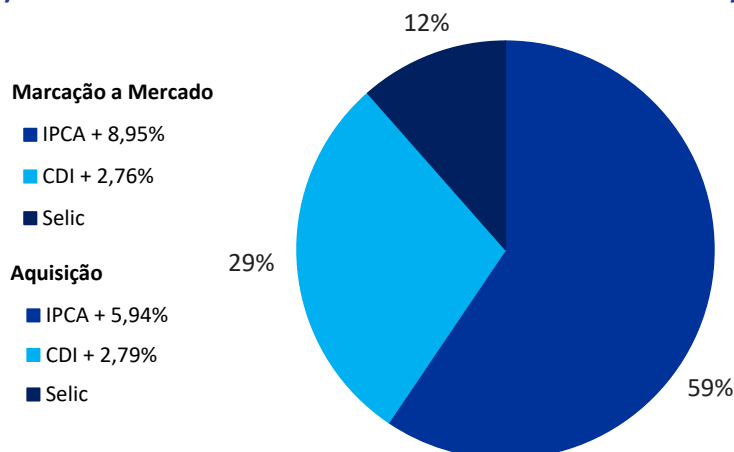
Distribuição dos Resultados (R\$)	Junho-2024	1º Semestre
CRIs - Juros	1.183.510	7.220.725
CRIs - Correção Monetária	351.533	3.084.923
Aplicações Financeiras	154.338	969.499
Ganhos no Mercado Secundário	8.019	20.406
Total Receitas	1.697.399	11.295.554
Taxa de Gestão e Adm.	-185.029	-1.097.267
Impostos	-34.726	-218.137
Outras Despesas	-7.610	-62.455
Total Despesas	-227.365	-1.377.860
Lucro Líquido	1.470.034	9.917.694
Lucro Distribuído	1.581.877	9.955.278
R\$ / Cota	0,75	4,72
% Distribuído	107,61%	100,37%

OUTRAS INFORMAÇÕES

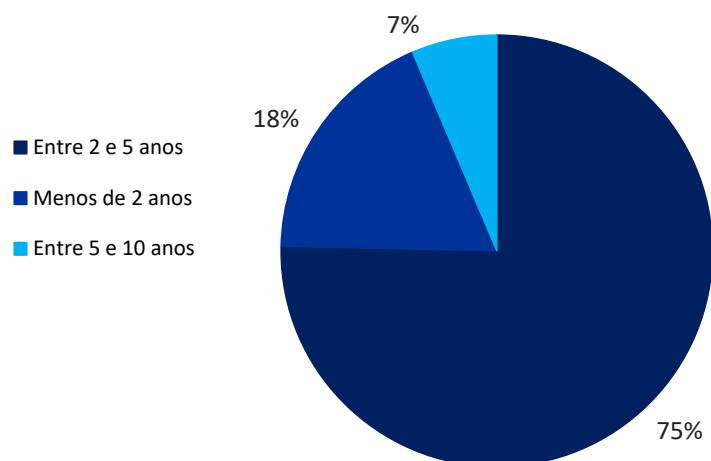
Total de CRIs na Carteira	44
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	169,67
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,88%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,75%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	4.030,90
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,28

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

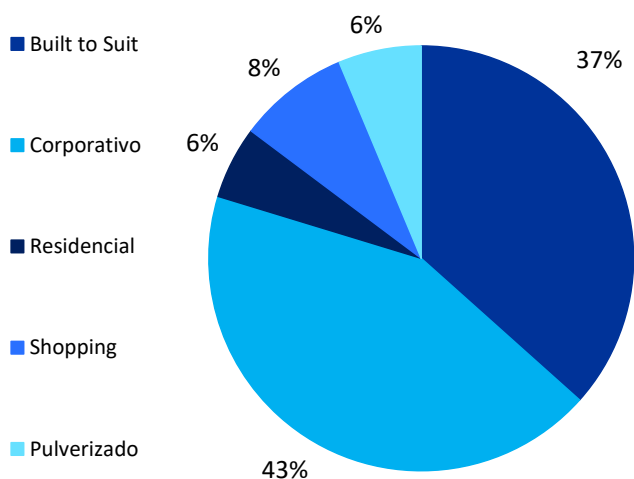
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



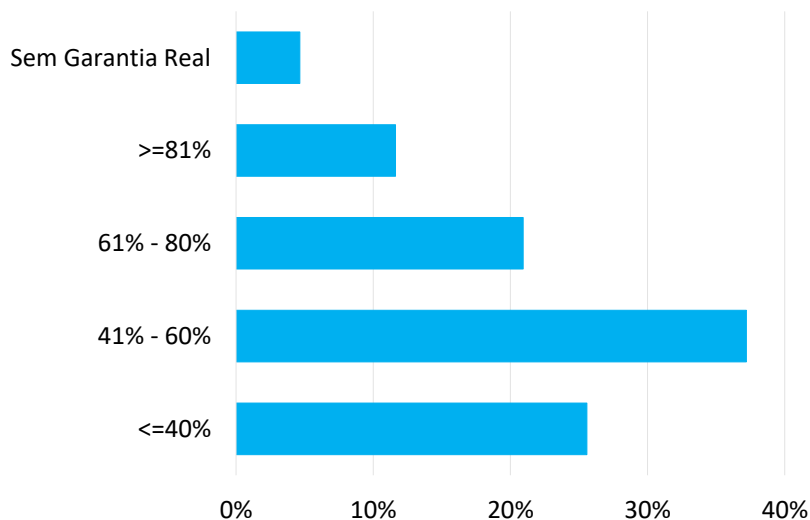
b) Duration:



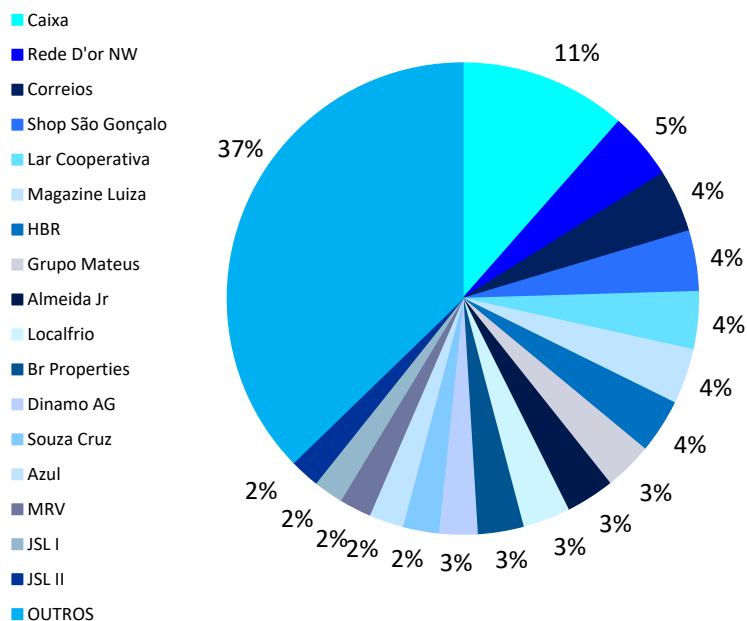
c) Setor de Atuação:



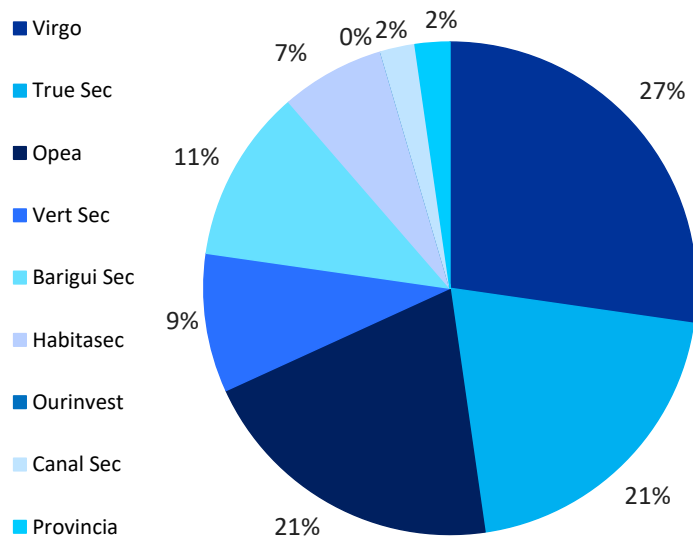
d) LTV na Aquisição (loan to value):



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadora:



Planilha de Fundamentos

#	Apelido	Código	Sec.	Emissã 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%	5,98%	4,59%	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%	11,24%	4,30%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,06%	8,61%	4,16%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
4	Lar Cooperativa	22L1212138	Habitasec	2/17	Única	Corporativo	CDI +	2,45%	2,45%	2,45%	3,96%	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%	7,87%	3,80%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,81%	3,71%	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%	3,33%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
8	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	7,32%	3,30%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
9	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,88%	3,26%	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%	3,14%	ago-31	Jarinú/SP	AF,CF e FR
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	13,09%	2,63%	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%	8,50%	2,36%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
13	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,19%	set-27	Carteira de vendas Pró-Solutio	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
14	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI +	4,25%	4,25%	4,25%	2,05%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
15	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,48%	2,04%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
16	JSL II	20A0978038	Opea	1/268	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,48%	2,04%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
17	Allos	23B0587522	Opea	134/2	Única	Corporativo	CDI +	1,23%	1,04%	1,20%	2,03%	mar-30	Belém	Shopping
18	São Benedito	24C1693601	Barigui Sec	1/29	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,50%	3,00%	2,00%	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%	4,80%	8,44%	1,99%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
20	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	7,00%	1,94%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
21	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	11,13%	1,88%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
22	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	3,50%	1,86%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
23	Cyreia	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	1,50%	1,70%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
24	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	9,00%	8,25%	1,69%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
25	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI +	2,30%	2,40%	2,30%	1,68%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
26	Localiza	23C0247388	Virgo	89/2	Única	Corporativo	CDI +	1,00%	1,00%	1,25%	1,65%	mar-28	Estado de SP	Clean
27	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	10,23%	1,62%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,00%	8,17%	1,60%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
29	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	1,58%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
30	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,49%	1,58%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
31	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,90%	1,50%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
32	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,48%	8,36%	1,49%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
33	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	5,72%	1,38%	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%	9,77%	1,23%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,77%	1,23%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
36	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	7,96%	1,04%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
37	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,44%	1,01%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
38	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	9,00%	0,92%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
39	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,84%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Solutio	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
40	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	8,80%	0,79%	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%	0,51%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
42	Even	18I0295771	True Sec	168/1	Única	Corporativo	CDI +	1,75%	1,75%	1,75%	0,42%	set-26	2 imóveis em de São Paulo/SP	AF
43	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	8,23%	0,38%	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%	4,00%	0,10%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Fiança e Sub
Carteira de CRIs								CDI +	2,79%	2,76%	88,51%			
								IPCA +	5,94%	8,95%				
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	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimento Residencial de alto padrão
	Taxa de Aquisição	11,00%	Garantias
	% PL	1,01%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	39%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	0,1	- Aval
	Código	19L0810517	- Fundo de Reserva
Shop São Gonçalo			
	Vencimento	dez-34	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Taxa de Aquisição	5,06%	Garantias
	% PL	4,16%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	34%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,9	- Aval
	Código	19L0928585	- Fundo de Reserva
Rede D'Or NW			
	Vencimento	jul-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico
	Taxa de Aquisição	3,88%	Garantias
	% PL	4,59%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	68%	
	Duration (anos)	3,4	
	Código	19H0235501	
Kroton Anhanguera			
	Vencimento	nov-27	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	4,48%	Garantias
	% PL	1,49%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	36%	- Aval
	Duration (anos)	1,7	
	Código	12L0023493	
Localfrio			
	Vencimento	dez-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico
	Taxa de Aquisição	6,00%	Garantias
	% PL	3,26%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	63%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,5	- Aval
	Código	19K0981679	- Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
Grupo Mateus			
	Vencimento	fev-32	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
	Taxa de Aquisição	4,95%	Garantias
	% PL	3,30%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	221%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	3,6	- Aval
	Código	20B0980166	
Azul			
	Vencimento	jun-28	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	4,50%	Garantias
	% PL	2,36%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	51%	- Aval
	Duration (anos)	2,0	- Fiança Bancária
	Código	19I0330886	
HBR			
	Vencimento	jul-34	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	6,00%	Garantias
	% PL	3,71%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	58%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,6	- Aval
	Código	19G0228153	- Fundo de Reserva
Souza Cruz I			
	Vencimento	set-27	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	6,00%	Garantias
	% PL	2,46%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	25%	
	Duration (anos)	1,6	
	Código	17I0142307 e 17I0142635	

Magazine Luiza			
	Vencimento	set-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	4,35%	Garantias
	% PL	3,80%	- Alienação Fiduciária
	LTV	81%	- Aval
	Duration (anos)	3,1	- Fundo de Reserva
	Código	19L0838850	
Nex Group			
	Vencimento	jun-24	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	7,00%	Garantias
	% PL	0,51%	- Alienação Fiduciária
	LTV	42%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	0,1	- Aval
	Código	20D0809562	- Fundo de Reserva
Creditas			
	Vencimento	jun-40	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Empreendimentos Residenciais.
	Taxa de Aquisição	6,60%	Garantias
	% PL	1,50%	- Alienação Fiduciária
	LTV	44%	- Seguros
	Duration (anos)	5,7	- Subordinação (série sênior)
	Código	20F0755566	
Correios			
	Vencimento	mar-31	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	7,00%	Garantias
	% PL	4,30%	- Alienação Fiduciária
	LTV	60%	
	Duration (anos)	3,2	
	Código	20F0834225	
Ascenty			
	Vencimento	abr-30	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	1,58%	- Alienação Fiduciária
	LTV	56%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,1	- Seguros
	Código	20G0798867	
GPA/Assaí III			
	Vencimento	ago-35	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	1,38%	- Alienação Fiduciária
	LTV	80%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	5,2	- Fundo de Despesas
	Código	20H0695880	- Fiança
JSL I			
	Vencimento	jan-35	Lastro
	Indexador	IPCA +	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
	Taxa de Aquisição	6,00%	Garantias
	% PL	4,08%	- Alienação Fiduciária
	LTV	65%	- Aval
	Duration (anos)	4,8	- Fundo de Reserva
	Código	20A0977906 e 20A0978038	
Vitacon			
	Vencimento	set-24	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP.
	Taxa de Aquisição	4,20%	Garantias
	% PL	0,10%	- Alienação Fiduciária
	LTV	43%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	0,3	- Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obra
	Código	20I0718026	- Fiança dos sócios e Subordinação (série sênior)
São Benedito			
	Vencimento	ago-31	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais
	Taxa de Aquisição	3,50%	Garantias
	% PL	2,00%	- Aval
	LTV	29%	- Alienação Fiduciária
	Duration (anos)	3,5	- Cessão Fiduciária
	Código	24C1693601	

Sinal



Vencimento	nov-32
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,88%
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	2,63%
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	7,50%
% PL	1,04%
LTV	59%
Duration (anos)	3,9
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)	2,9
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	4,80%
% PL	1,99%
LTV	45%
Duration (anos)	2,8
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)	5,2
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	0,79%
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	1,94%
LTV	41%
Duration (anos)	0,7
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	0,92%
LTV	25%
Duration (anos)	1,8
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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	ago-36 IPCA + 7,00% 1,60% 54% 5,2 21J0856001	Lastro - Empreendimentos Residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Subordinação - Seguros - Fundo de Reserva
YOU			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	nov-26 CDI + 4,25% 2,05% 88% 2,0 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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-33 CDI + 2,90% 3,33% 42% 4,2 21I0801132	Lastro - Contrato de Locação com lojistas. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva
Vitacon II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-26 CDI + 4,50% 1,58% 53% 1,7 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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	jun-27 CDI + 2,40% 1,68% 38% 1,4 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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	set-27 CDI + 3,00% 2,19% 70% 2,6 22I1423539	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Apólice de Seguro - Reembolso Compulsório - Fundo de Reserva
CashMe II			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-30 IPCA + 9,00% 1,69% 58% 2,5 23C0248214	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva; Fundo de Despesas - Subordinação (série sênior)
Cyrela			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	abr-26 CDI + 2,02% 1,70% 0% 1,6 23C1232565	Lastro - Aquisição de Terrenos. Garantias - Aval Cyrela - Fundo de Reserva
Embraed			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV Duration (anos) Código	mai-28 CDI + 4,00% 1,86% 52% 2,1 23E1295288	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva, Fundo de Despesa - Aval

MRV II			
	Vencimento	dez-27	Lastro
	Indexador	CDI +	- Empreendimentos residenciais.
	Taxa de Aquisição	3,00%	Garantias
	% PL	0,84%	- Cessão Fiduciária
	LTV	72%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	2,8	- Apólice de Seguro
	Código	22L1198359	- Reembolso Compulsório
Br Properties			
	Vencimento	ago-31	Lastro
	Indexador	CDI +	- Reembolsos Imobiliários.
	Taxa de Aquisição	2,00%	Garantias
	% PL	3,14%	- Alienação Fiduciária
	LTV	37%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	4,0	- Fundo de Reserva
	Código	23H1023846	
Even			
	Vencimento	set-26	Lastro
	Indexador	CDI +	- Financiamento imobiliário das unidades em SPE.
	Taxa de Aquisição	1,75%	Garantias
	% PL	0,42%	- Alienação Fiduciária
	LTV	22%	
	Duration (anos)	1,1	
	Código	18I0295771	
Lar Cooperativa			
	Vencimento	dez-34	Lastro
	Indexador	CDI +	- Construção de supermercados.
	Taxa de Aquisição	2,45%	Garantias
	% PL	3,96%	- Alienação Fiduciária
	LTV	68%	- Fundo de Despesa
	Duration (anos)	4,0	
	Código	22L1212138	
Localiza			
	Vencimento	mar-28	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aluguel de Veículos.
	Taxa de Aquisição	1,00%	
	% PL	1,65%	
	LTV	0%	
	Duration (anos)	3,0	
	Código	23C0247388	
Allos			
	Vencimento	mar-30	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aluguel dos Lojistas.
	Taxa de Aquisição	1,04%	Garantias
	% PL	2,03%	- Boulevard Shopping Belém LTV 198%.
	LTV	190%	
	Duration (anos)	3,9	
	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 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.