

PLURAL RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS (PLCR11)
Carta Mensal Março de 2024

COMENTÁRIO DO GESTOR

Destaques da Carteira:

44	R\$ 0,80	73,57% IPCA 26,43% CDI	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,35 anos	52,92%	IPCA + 5,81% CDI + 2,90%	IPCA + 7,86% CDI + 2,95%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

Carteira:

Em março, não realizamos alterações relevantes na carteira, mantendo o nível de alocação estável ao redor de 90%. Nossa estratégia de médio prazo é alocar parcela do caixa, atualmente em 10% 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 mantendo risco controlado.

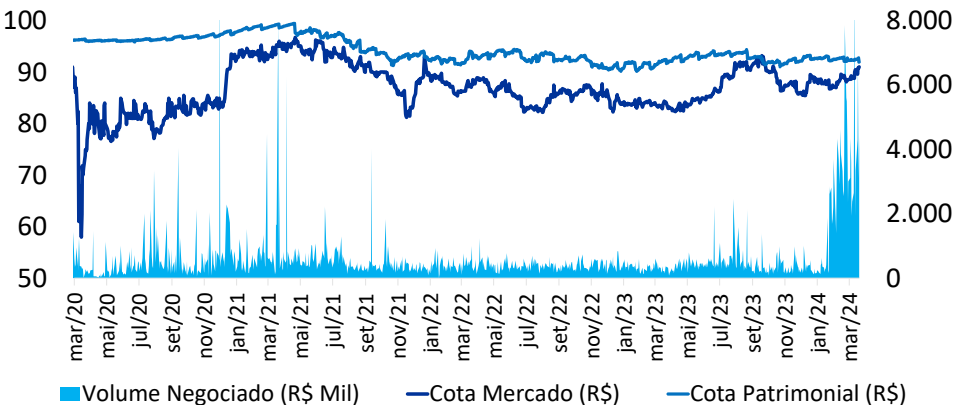
O IPCA divulgado em fevereiro apresentou elevação de 0,83%. As projeções ANBIMA para os meses de março e abril são, respectivamente, de 0,23% e 0,28%. Levando em consideração o acumulado para 12 meses a inflação atinge 4,5% e as projeções indicam continuidade da convergência da inflação para as metas. Essa conjuntura benigna fortalece nosso cenário base de continuidade do ciclo de corte de juros nos próximos meses. Mesmo considerando o exposto acima, nossa visão é que o CDI terminal permanecerá em patamar atrativo devido ao contexto internacional de juros mais elevados.

O Treasury de 10 anos segue persistentemente acima dos 4% em função do ambiente externo conturbado e dos elevados 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 66,29% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, marcado a mercado, de IPCA + 7,86% ao ano, representando 2,06% acima da NTN-B de referência em 28/03/2024. Adicionalmente, temos 23,81% do portfólio investido em CRIs indexados ao CDI, com spread médio de 2,95%. Em março mantivemos os R\$ 0,80/cota, representando um DY de 0,88% ao mês (11,07% anualizado) e 105,92% do CDI bruto.

A gestão continuará utilizando ferramentas visando linearizar as distribuições semestrais. Estas ferramentas são: i) Rendimentos Acumulados R\$0,10, ii) Inflação Retida R\$0,60 e iii) Projeção de Fluxo de Caixa Futuro.

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO



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 (28/03/2024)

R\$ 193.863.132,61

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (28/03/2024)

R\$ 91,91

Valor de Mercado da Cota (28/03/2024)

R\$ 91,00

Rendimento Mensal

Pagamento em 12/04/2024

R\$ 0,80/cota

Taxa de Administração e Gestão

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

Taxa de Performance

Não há

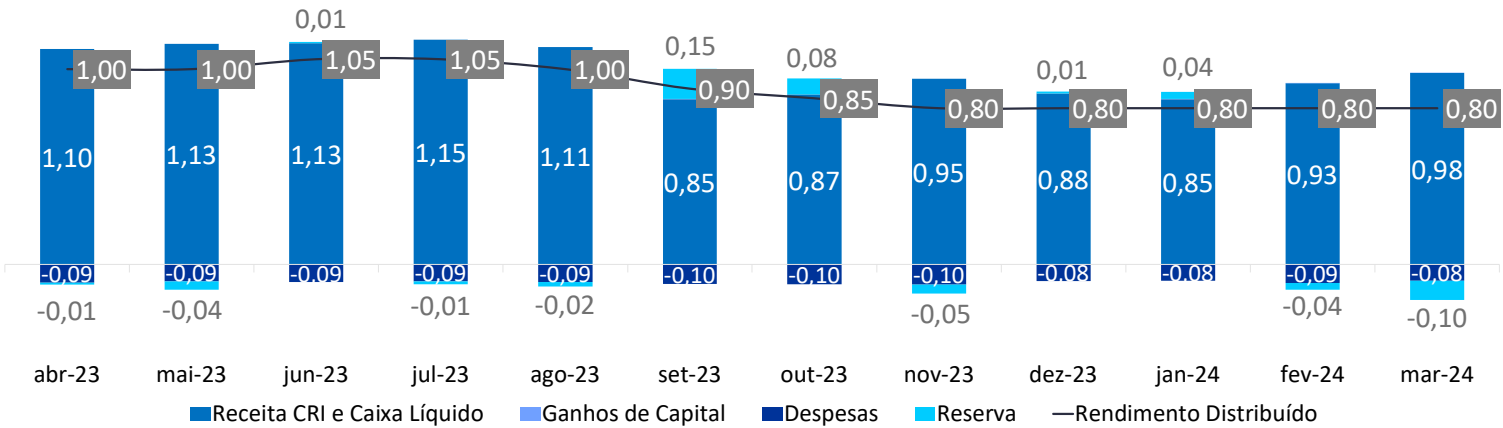
Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

Administrador

Banco Genial S.A.

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\$)	Março-2024	1º Semestre
CRIs - Juros	1.374.740	3.724.629
CRIs - Correção Monetária	573.490	1.671.574
Aplicações Financeiras	152.496	447.273
Ganhos no Mercado Secundário	3.596	9.672
Total Receitas	2.104.322	5.853.149
Taxa de Gestão e Adm.	-167.759	-536.734
Impostos	-34.312	-108.008
Outras Despesas	-6.874	-14.048
Total Despesas	-208.945	-658.790
Lucro Líquido	1.895.377	5.194.358
Lucro Distribuído	1.687.335	5.062.006
R\$ / Cota	0,80	2,40
% Distribuído	89,02%	96,08%

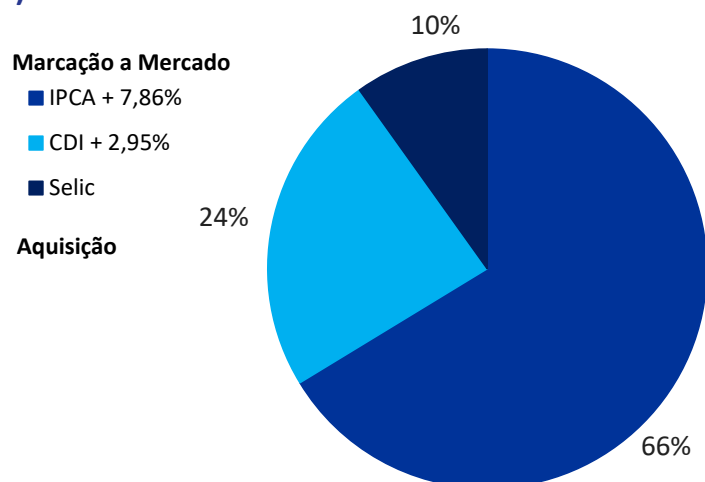
OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de CRIs na Carteira	44
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	174,67
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,88%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,80%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	4.286,00
Duration (anos) da Carteira (Parte Alocada)	3,35

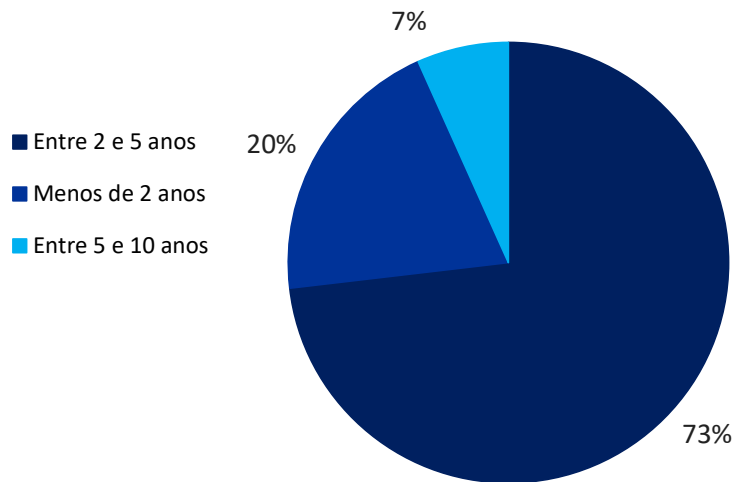
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão 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. OUVIDORIA: ouvidoria@bancogestao.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Fale com Ri: https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About ; www.plcr11.com

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

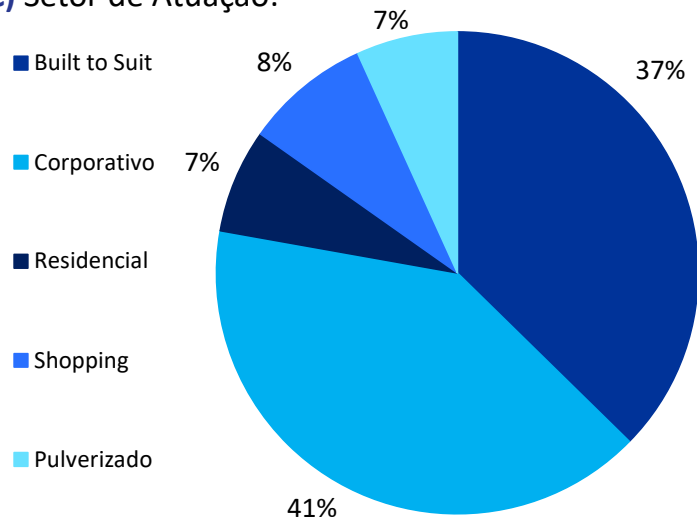
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



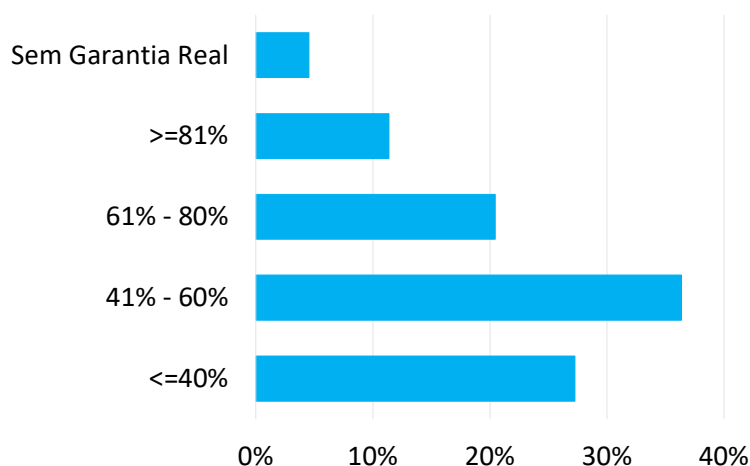
b) Duration:



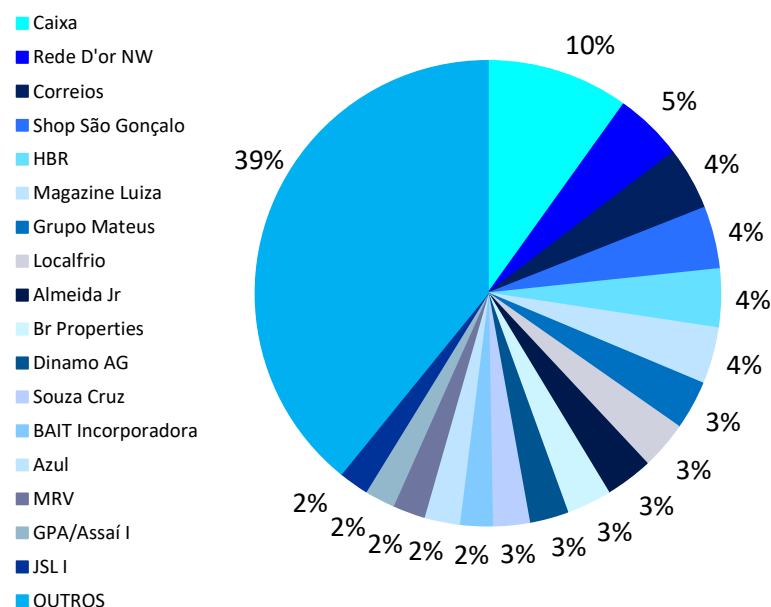
c) Setor de Atuação:



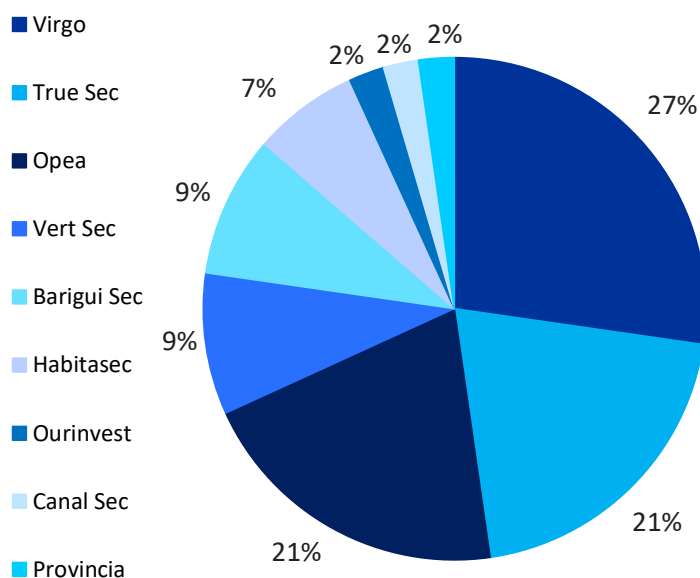
d) LTV na Aquisição (loan to value):



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadora:



#	Apellido	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%	4,73%	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%	4,39%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,06%	7,63%	4,31%	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%	4,07%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alhaville/SP	AF, CF, Aval, FR
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	6,82%	3,91%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	6,30%	3,39%	fev-32	São Luís /MA	AF, CF, Aval
7	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,82%	3,34%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
8	Almeida Jr	21I0801132	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%	3,11%	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%	2,72%	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%	2,45%	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%	2,27%	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%	2,26%	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%	2,09%	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%	2,08%	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%	2,08%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
18	You	21I0329277	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%	1,93%	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%	1,86%	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%	1,89%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
22	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,00%	7,20%	1,86%	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%	1,80%	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%	1,69%	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%	1,66%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
28	Even	18I0295771	True Sec	168/1	Única	Corporativo	CDI +	1,75%	1,75%	1,78%	1,60%	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%	1,63%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
30	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	8,95%	1,55%	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%	1,57%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
32	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,90%	1,59%	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%	1,42%	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%	1,28%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
35	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,77%	1,28%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
36	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	7,85%	1,15%	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%	1,06%	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%	1,04%	mar-30	Belém	Shopping
39	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	0,91%	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%	0,83%	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%	0,30%	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%	0,22%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Fiança e Sub
Carteira de CRIs								CDI + IPCA +	2,90% 5,81%	2,95% 7,86%	90,10%			
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% 1,59% 39% 0,4 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 + 5,06% 4,31% 34% 5,0 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% 4,73% 68% 3,6 19H0235501	Lastro - Contrato de Locação Atípico Garantias - Alienação Fiduciária
Kroton Anhanguera			
	Vencimento Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	nov-27 IPCA + 4,48% 1,57% 36% 1,9 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% 3,34% 63% 3,7 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% 3,39% 221% 3,8 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 + 4,50% 2,45% 51% 2,2 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 + 6,00% 4,07% 58% 4,7 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 + 6,00% 2,55% 25% 1,9 17I0142307 e 17I0142635	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS Garantias - Alienação Fiduciária

Magazine Luiza



Vencimento	set-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	4,35%
% PL	3,91%
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	1,55%
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	4,39%
LTV	60%
Duration (anos)	3,3
Código	20F0834225

Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS.
Garantias	- Alienação Fiduciária

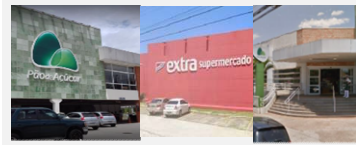
Ascenty



Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,63%
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	1,42%
LTV	80%
Duration (anos)	5,4
Código	20H0695880

Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
Garantias	- Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança

JSL I



Vencimento	jan-35
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	4,17%
LTV	65%
Duration (anos)	5,0
Código	20A0977906 e 20A0978038

Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i> .
Garantias	- Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

Vitacon



Vencimento	set-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,20%
% PL	0,22%
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	0,30%
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	1,93%
LTV	54%
Duration (anos)	4,0
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	2,72%
LTV	40%
Duration (anos)	2,3
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	1,06%
LTV	59%
Duration (anos)	4,0
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	1,66%
LTV	58%
Duration (anos)	3,0
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	2,09%
LTV	45%
Duration (anos)	3,0
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	71%
Duration (anos)	5,3
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	0,83%
LTV	35%
Duration (anos)	6,4
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	2,27%
LTV	41%
Duration (anos)	0,8
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	1,15%
LTV	25%
Duration (anos)	1,9
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% 1,86% 54% 5,3 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% 2,03% 88% 2,3 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% 3,29% 42% 4,3 21J0801132	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% 1,80% 53% 2,0 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% 1,80% 38% 1,7 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% 2,26% 70% 2,9 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% 1,86% 58% 2,6 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% 1,68% 0% 1,9 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% 1,89% 52% 2,3 23E1295288	Lastro - Empreendimentos residenciais. Garantias - Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva, Fundo de Despesa - Aval

MRV II



Vencimento dez-27
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 3,00%
% PL 0,91%
LTV 72%
Duration (anos) 3,1
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) 4,2
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 1,60%
LTV 22%
Duration (anos) 1,3
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 3,04%
LTV 68%
Duration (anos) 4,2
Código 22L1212138

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

Localiza



Vencimento mar-28
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,00%
% PL 1,69%
LTV 0%
Duration (anos) 3,2
Código 23C0247388

Lastro
- Aluguel de Veículos.

Allos



Vencimento mar-30
Indexador CDI +
Taxa de Aquisição 1,23%
% PL 1,04%
LTV 190%
Duration (anos) 1,0
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.