

**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 (29/05/2020)**

R\$ 202.399.465,17

**Quantidade de Cotas**

2.109.169

**Valor Patrimonial da Cota (29/05/2020)**

R\$ 95,96

**Valor de Mercado da Cota (29/05/2020)**

R\$ 79,54

**Rendimento Mensal**

Pagamento em 12/06/2020

**R\$ 0,25/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**

Brasil Plural S.A. Banco Múltiplo

**COMENTÁRIO DO GESTOR**

No mês de maio, o IFIX apresentou uma alta de 2,08%, em razão da expectativa da retomada produtiva e comercial e do relaxamento do isolamento social no Brasil, a começar pelas áreas menos afetadas pela pandemia. O índice ainda acumula baixa de 16,88% no ano.

Em relação aos impactos decorrentes do Covid-19 no nosso portfólio, nesse mês, o Shopping Estação em Curitiba/PR foi reaberto. Esse é um dos dois shoppings que servem de lastro para a operação de BR Malls. Quanto aos demais shoppings que temos exposição na carteira (Shopping São Gonçalo e Campinas Shopping), eles seguem fechados temporariamente como forma de medida preventiva à propagação do vírus. Entendemos que as paralisações e fechamentos que ocorreram em alguns empreendimentos, dado o caráter temporário, não alteram nossa visão positiva de médio e longo prazo para o setor. Ambas operações seguem adimplentes com suas obrigações.

Além disso, a cidade de Fortaleza/CE esteve em lockdown durante o mês de maio, o que impactou o avanço das obras do CRI Colmeia. Ainda em relação a este CRI, informamos que foi autorizado a substituição da apresentação do seguro performance por um acréscimo de 100bps na taxa da operação a partir de junho, chegando a IPCA + 11,00%, dado que a companhia não estava conseguindo contratá-lo. Demais seguros foram contratados em abril. Seguiremos acompanhando o caso e comunicaremos caso tenhamos outra mudança relevante na operação.

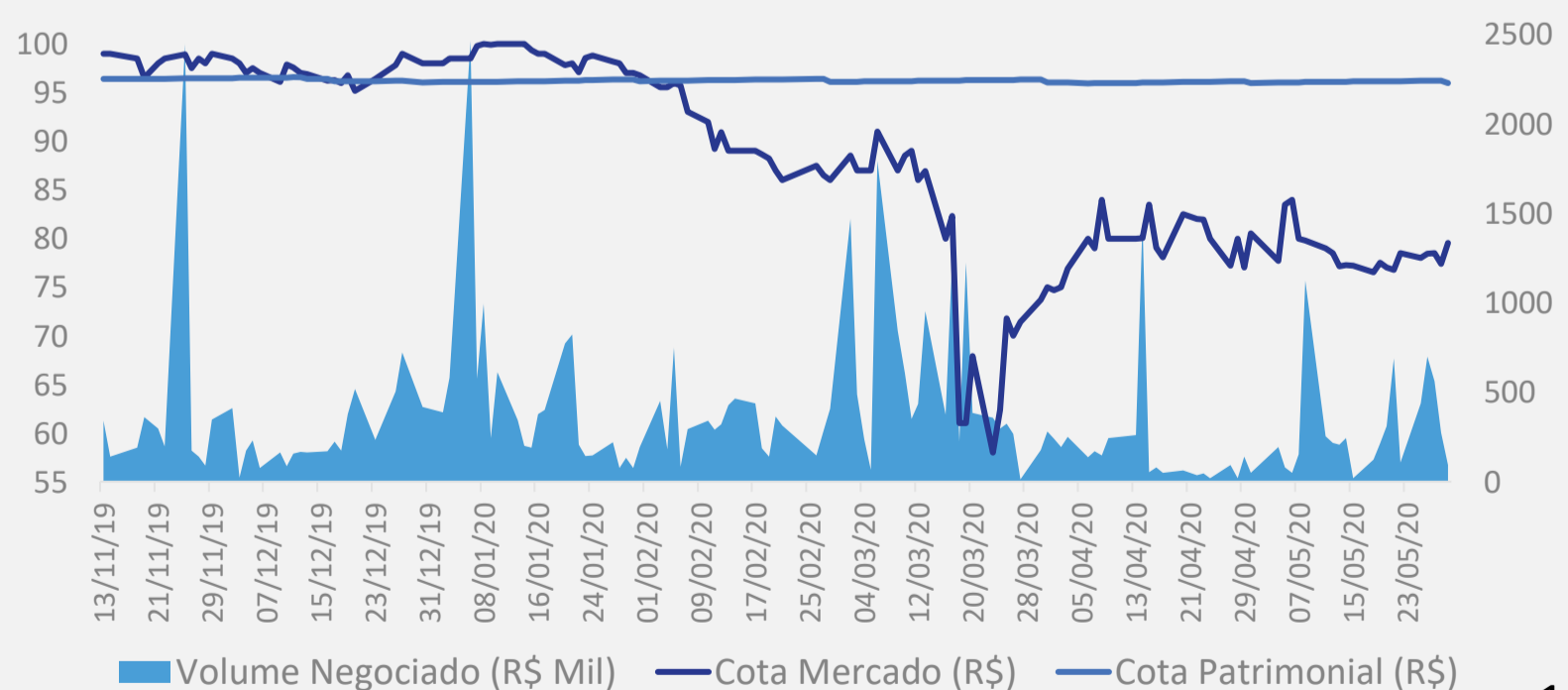
Reforçamos o caráter defensivo e resiliente dos CRIs, a solidez dos emissores e dos investimentos do fundo por contarem, em geral, com lastro em ativos reais e garantias, e que até o momento não houve eventos de inadimplência nas nossas operações. Por fim, iremos manter os investidores informados de quaisquer novos impactos nos ativos do portfólio que possam ocorrer.

Dando continuidade ao fluxo de operações, no mês de maio houve uma mudança na dinâmica do mercado, com o retorno da estruturação de ofertas primárias e diminuição de oportunidades no secundário, sendo assim, neste mês aumentamos apenas a nossa exposição no CRI HBR.

Estamos acompanhando a estruturação de diversas ofertas primárias que levam mais tempo para serem desembolsadas e que, atualmente, são mais atrativas do que as oportunidades que aparecem no secundário. A expectativa de desembolso delas é entre junho e julho.

**O percentual alocado em CRIs em 29/05/2020 é de 68,00%.**

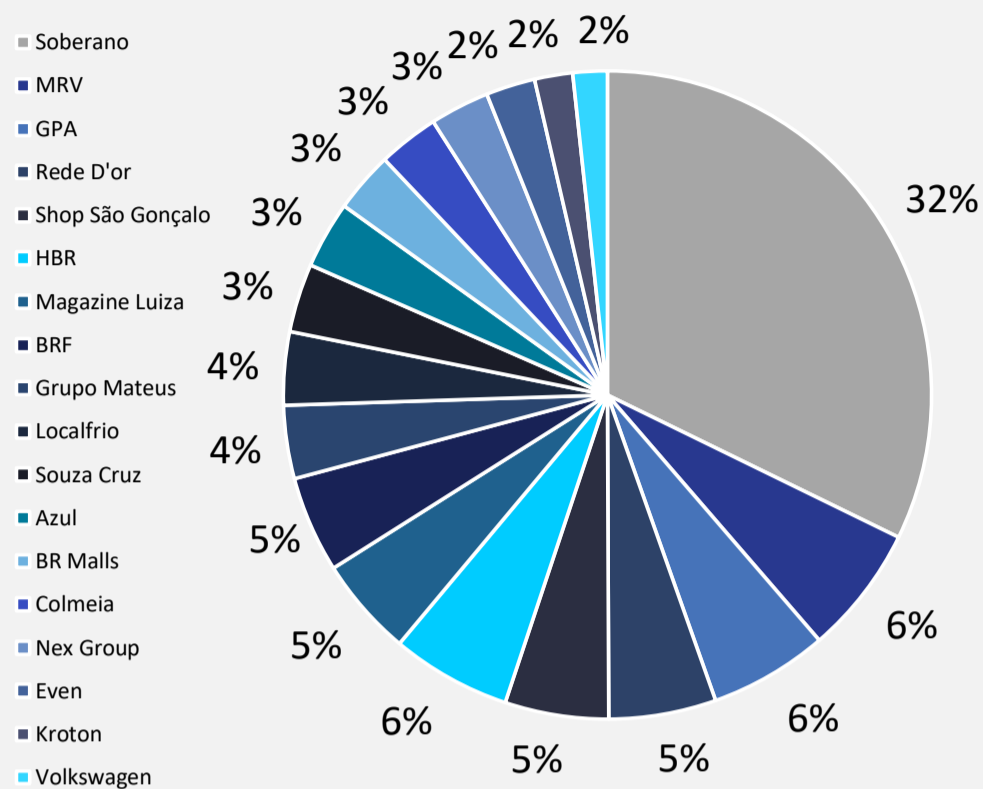
Atingimos o percentual mínimo de 67% do patrimônio alocado em CRIs em um período menor do que consta no regulamento e dentro do nosso plano inicial. Apesar disso, não temos a intenção de parar neste nível e acreditamos que o fundo se encontra bem posicionado em relação ao mercado, pois ainda tem caixa para alocar em oportunidades que têm surgido com taxas mais atrativas que anteriormente.

**EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO**


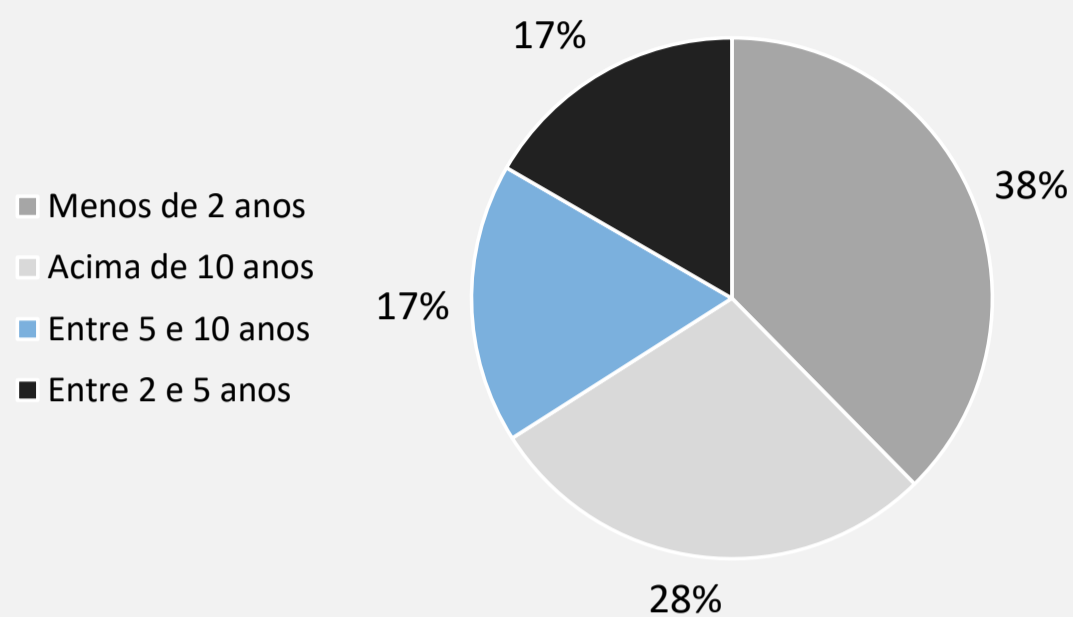
1

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

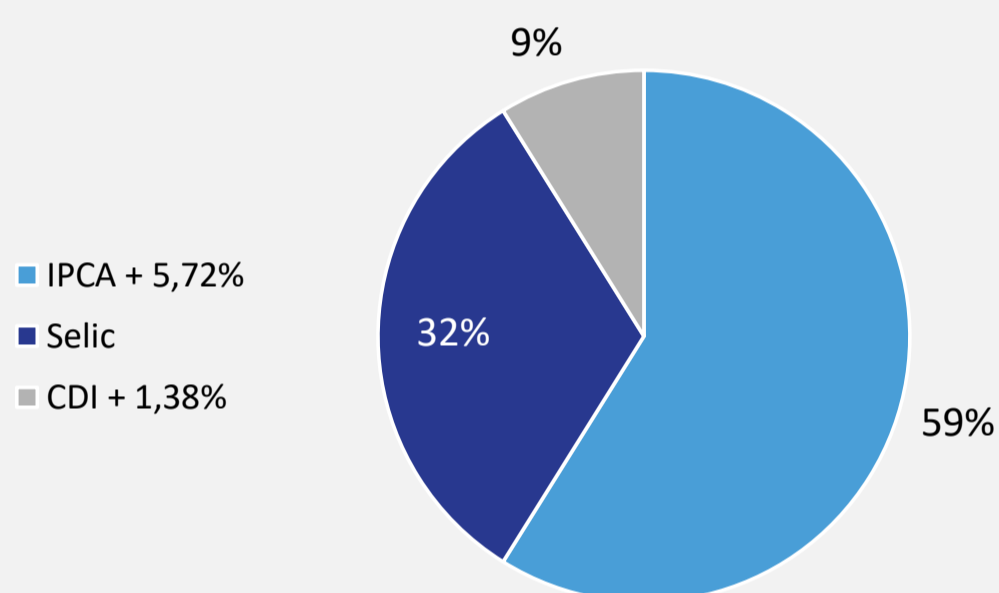
RISCO



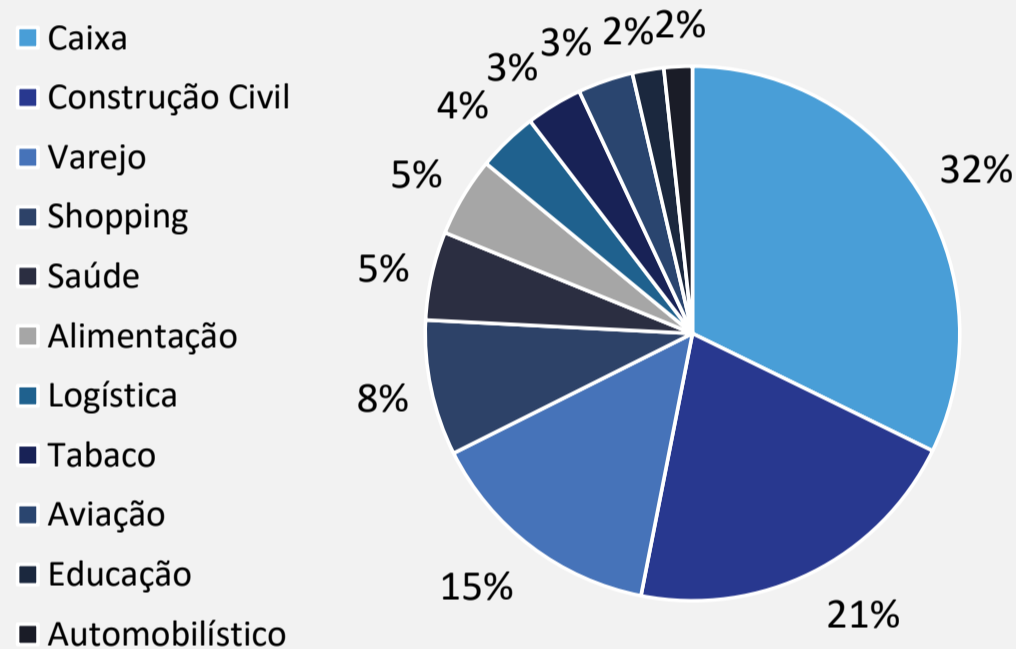
VENCIMENTO



INDEXADORES E TAXAS MÉDIAS



SETOR DE ATUAÇÃO



CRI'S EM PROCESSO DE ANÁLISE

CRI 1

Operação residencial de retrofit de empreendimento no centro histórico de Porto Alegre/RS. Empreendimento está com mais de 70% das unidades vendidas, vendendo acima do esperado, inclusive na pandemia. Conclusão das obras: mar/21. Como garantias temos a alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária dos recebíveis. Operação primária.

CRI 2

Operação corporativa cuja devedora é um grupo automotivo brasileiro e é baseada em dois contratos de locação típica com imóveis em região AAA em São Paulo/SP já performados. Como garantias temos a alienação fiduciária dos imóveis e coobrigação do cedente, que é a empresa patrimonial do grupo, com um vasto portfólio de ativos. Operação primária.

CRI 3

Operação cujo lastro é um contrato de locação atípica de uma universidade em Santa Catarina já performada, de um grupo educacional brasileiro. Como garantias temos a alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval do acionista. Operação primária.

CRI 4

Operação cujo lastro é um contrato de locação atípica de um centro de distribuição na Bahia já performado, de um grupo de entrega de correspondências brasileiro. Como garantias temos a alienação fiduciária do imóvel e cessão fiduciária dos recebíveis. Operação primária.

**CRI'S EM PROCESSO DE ANÁLISE**
**CRI 5**

Operação cujo lastro são dois contratos de locação atípica de universidades na Bahia e Tocantins, já performadas, de um grupo educacional brasileiro. Como garantias temos a alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval do acionista para garantir o aluguel. Operação primária.

**CRI 6**

Operação cujo lastro é um contrato de locação atípica de imóvel no Rio de Janeiro em processo de reforma, de um grupo do segmento de plano de saúde. Como garantias temos a alienação fiduciária do imóvel e cessão fiduciária dos recebíveis. Operação no secundário.

**CRI 7**

Operação lastreada em créditos pulverizados de empréstimo pessoal com garantia de imóvel (home equity), trancado (com subordinação senior/mezanino) e baixo LTV. Operação primária.

**PORTFÓLIO DO FUNDO**

Apelido	Código	Sec.	Emissão / Série	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Valor Adquirido	Vcto	Lastro	Localização	Garantias
Rede D'Or 1	19H0262186	RB Sec	1/221	Corporativo	IPCA+	3,45%	3,91%	4.747.626,32	ago-29	Empreendimentos Imobiliários (5 com Habite-se, 11 sem Habite-se)	7 RJ, 6 SP, 1 BA, 1 SE e 1 DF	Clean
Colméia	19L0810517	ISEC Sec	4/60	Residencial	IPCA+	11,00%	11,00%	6.000.000,00	jan-23	Empreendimento Residencial de alto padrão (bairro Meireles)	Fortaleza/CE	AF, CF, Aval, FR
GPA	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Built to Suit	IPCA+	4,80%	4,80%	12.000.000,00	jan-30	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Caucaia/CE	AF, FR
Shopping São Gonçalo	19L0928585	ISEC Sec	4/64	Shopping	IPCA+	5,06%	5,06%	10.500.000,00	dez-34	Contrato de Locação com Lojistas (81) + Contrato tampão com acionista	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
MRV	16F0071780	True Sec	1/63	Residencial	CDI+	1,60%	1,09%	13.099.589,38	jun-21	Empreendimentos Residenciais	Araras/SP, Sorocaba/SP, Ribeirão Preto/SP e Uberlândia/MG	AF
Rede D'Or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Corporativo	IPCA+	3,88%	3,87%	6.207.412,98	jul-31	Contrato de Locação Atípico	3 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
Kroton Anhanguera	12L0023493	RB Sec	1/81	Built to Suit	IPCA+	4,48%	4,27%	3.982.430,62	nov-27	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
BR Malls	14C0067892	RB Sec	1/97	Shopping	IPCA+	6,34%	3,99%	6.503.366,49	mar-24	Contrato de Locação com Lojistas (141 (SP) e 134 (PR)) e com acionista (3 (SP) e 6 (PR))	Campinas/SP e Curitiba/PR	AF, CF, Aval
Localfrio	19G0981679	ISEC Sec	4/54	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,01%	7.500.269,71	dez-31	Contrato de Locação Atípico	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Corporativo	IPCA+	4,95%	4,95%	7.506.550,38	fev-32	Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs	Lastro: MA Garantias: Galpão e Terreno (MA)	AF, CF, Aval
Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Built to Suit	IPCA+	4,50%	4,10%	7.001.114,63	jun-28	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
Even	19J0713628	True Sec	1/191	Corporativo	CDI+	1,70%	2,15%	4.999.959,68	out-24	Empreendimentos Imobiliários em São Paulo/SP	Lastro: 4 São Paulo/SP Garantia: 23 imóveis	AF, FR
HBR	19G0228153	Habitasec Sec	1/148	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,74% (mar) e 6,00% (abr e mai)	12.031.475,65	jul-34	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
BRF	18L1300313	ISEC	4/29	Built to Suit	IPCA+	6,25%	6,40%	10.000.637,40	jan-39	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Vitória de Santo Antão/PE	AF, Fiança Bancária, Sub
Volkswagen	13F0062455	RB Sec	1/89	Built to Suit	IPCA+	6,17%	5,95%	3.533.448,29	jan-29	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Rio de Janeiro/RJ	AF, Fiança Bancária
Souza Cruz	17I0142307	ISEC	4/11	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	3.501.589,16	set-27	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Cachoeirinha/RS	AF
Souza Cruz	17I0142635	ISEC	4/12	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	3.501.589,16	set-27	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Cachoeirinha/RS	AF
Magazine Luiza	19L0838850	ISEC	4/57	Built to Suit	IPCA+	4,35%	4,35%	10.000.783,95	set-30	Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
Nex Group	20D0809562	ISEC	4/98	Residencial	IPCA+	12,68%	12,68%	6.000.000,00	mai-23	Empreendimentos Residenciais	Canoas/RS	AF, CF, Aval

Legenda das Garantias: AF - Alienação Fiduciária; CF - Cessão Fiduciária; FR - Fundo de Reserva; Sub - Subordinação