



**PLURAL RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS (PLCR11)**
Carta Mensal Fevereiro de 2023

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 (28/02/2023)

R\$ 191.273.391,46

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (28/02/2023)

R\$ 90,68

Valor de Mercado da Cota (28/02/2023)

R\$ 84,31

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/03/2023

R\$ 1,00/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:

37 Número de CRIs na Carteira	R\$ 1,00 Último Rendimento	80,21% IPCA 19,79% CDI Indexadores (parte alocada)	100% % de CRIs sênior / série única
3,65 anos Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	77,08% LTV média	IPCA + 5,96% CDI + 3,74% Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	IPCA + 8,95% CDI + 3,94% Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

No mês de fevereiro tivemos uma amortização extraordinária de, aproximadamente, R\$ 1 milhão no CRI HBR. Mesmo que o percentual alocado diminua, esse evento permite que o fundo possa investir em operações com taxas maiores.

Quanto a inflação, gostaríamos de destacar que: além do IPCA divulgado em janeiro ter apresentado uma alta de 0,53%, as projeções ANBIMA para os meses de fevereiro e março também sinalizam aumentos de 0,77% e 0,66%, podendo influenciar positivamente o Fundo no curto prazo.

Atualmente, estamos com 69,89% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, **mercado a mercado, de IPCA + 8,95% ao ano**, representando 2,84% acima da NTN-B de referência em 28/02/2023.

O rendimento anunciado em fevereiro foi de R\$ 1,00/cota, que representa um *dividend yield* de 1,19% ao mês, equivalente a 15,20% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI, essa distribuição representa 129% 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) conforme as últimas alocações, estamos aumentando a parcela da carteira indexada ao CDI; ii) Reserva de rendimentos acumulados de R\$ 0,13/cota; e iii) Resultado acumulado de inflação ainda não distribuído de R\$ 1,97/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.)

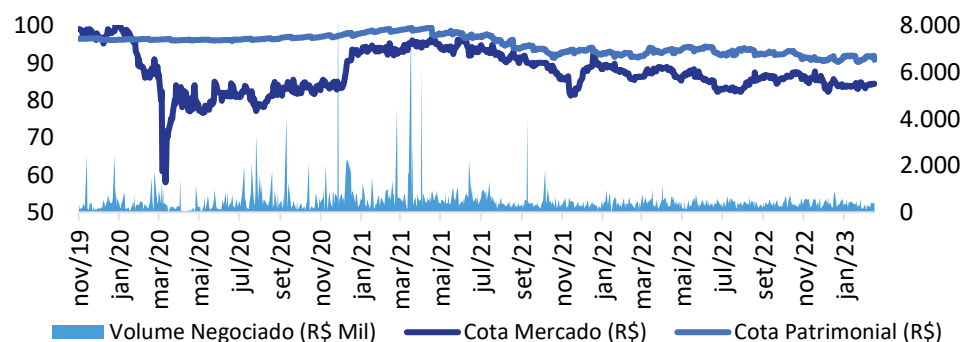
II) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 2,00% a.a.)

III) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 2,00% a.a.)

O percentual alocado no fechamento de fevereiro é de 87,13%.

Cadastre-se no Mailing: www.plcr11.com

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO

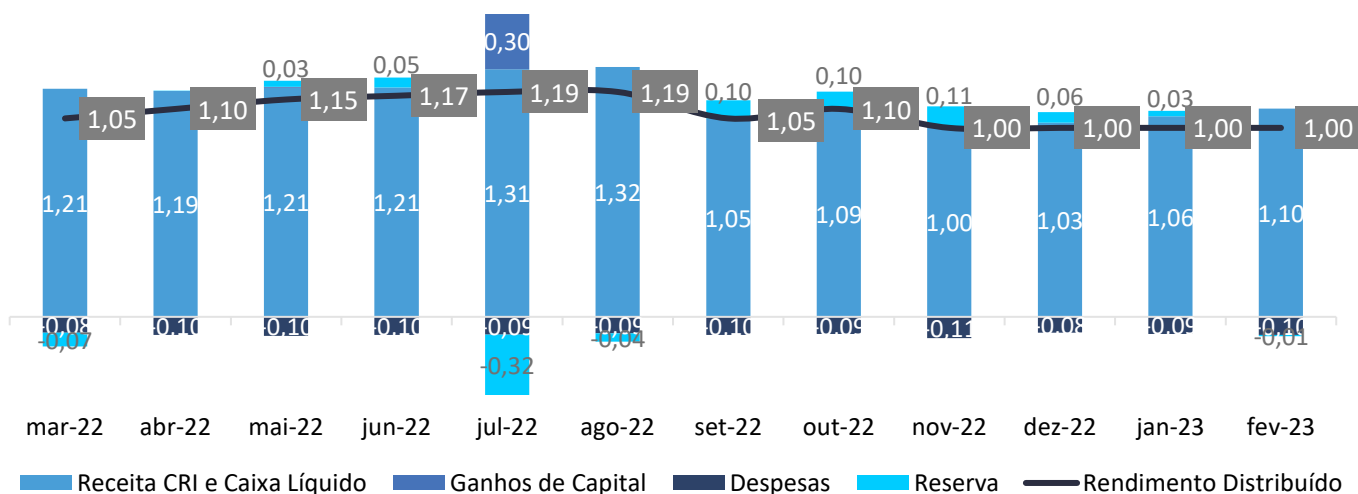


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão 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: ouvidoria@bancogenial.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

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\$)	Fev-23	1º Semestre
CRIs - Juros	1.223.363	2.468.134
CRIs - Correção Monetária	929.731	1.720.732
Aplicações Financeiras	222.824	484.916
Ganhos no Mercado Secundário	0	0
Total Receitas	2.375.918	4.673.782
Taxa de Gestão e Adm.	-185.318	-372.473
Impostos	-50.135	-109.106
Outras Despesas	-16.787	-20.198
Total Despesas	-252.240	-501.777
Lucro Líquido	2.123.678	4.172.005
Lucro Distribuído	2.109.169	4.218.338
R\$ / Cota	1,00	2,00
% Distribuído	102,94%	101,08%

OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de CRIs na Carteira	37
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	166,7
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,19%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	1,00%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$)	301.422
Duration (d.u.) da Carteira (Parte Alocada)	3,65

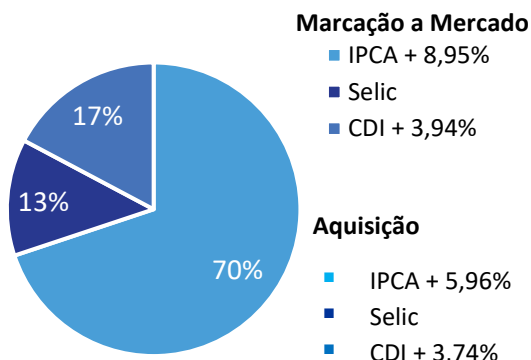
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão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

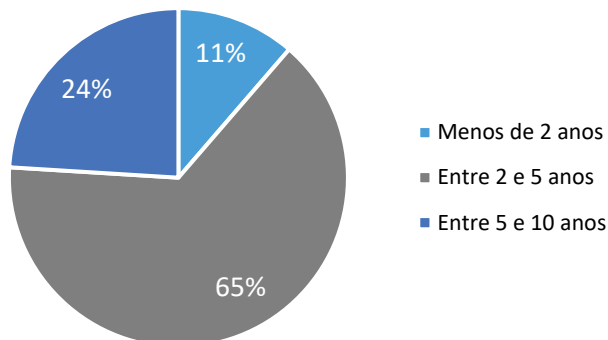
Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>; www.plcr11.com

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

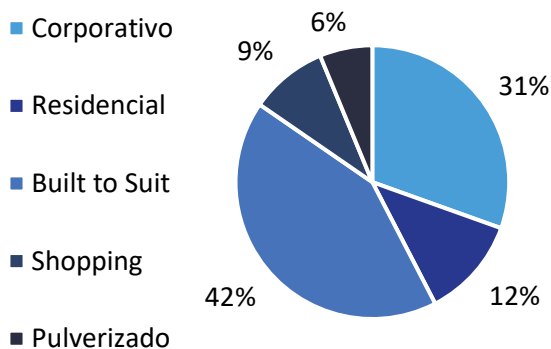
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



b) Vencimento:

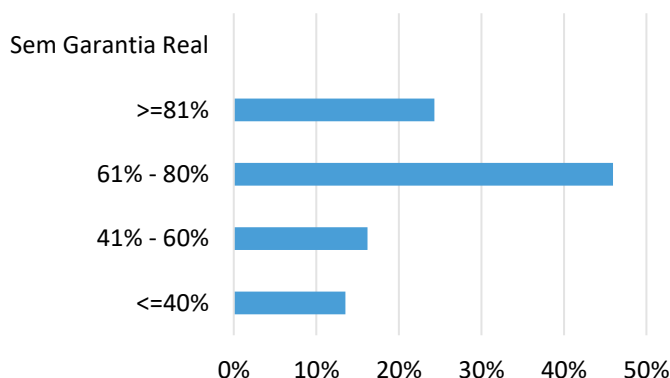


c) Setor de Atuação:



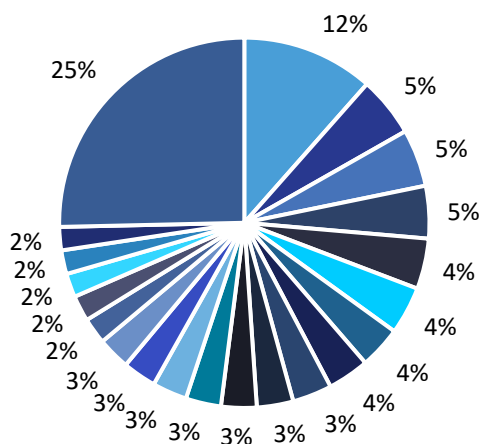
d) LTV na Aquisição (*loan to value*):

➔ Saldo Devedor do CRI / Valor da Garantia

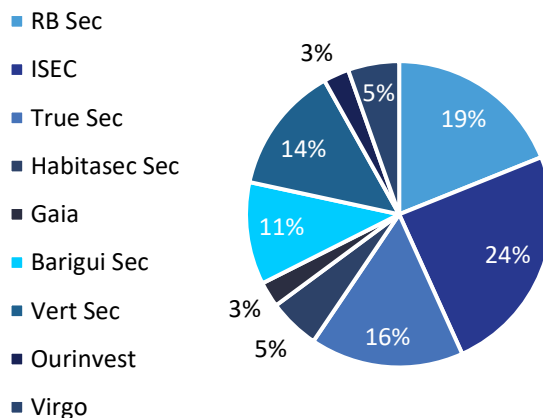


e) Diversificação da Carteira:

- Soberano
- HBR
- REDE DOR NW
- CORREIOS
- SHOP SÃO GONÇALO
- MAGAZINE LUIZA
- Almeida_JR
- GRUPO MATEUS
- LOCALFRIO
- You
- MRV
- BAIT incorporadora
- DINAMO AG
- SOUZA CRUZ
- AZUL
- Wimo III
- GPA I
- JSL 1
- JSL 2
- COLMEIA
- OUTROS



f) Securitizadoras:



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@bancogemial.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

PORTFOLIO 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	Colmeia	19L0810517	ISEC	4/60	Única	Residencial	IPCA+	11,00%	11,00%	16,19%	2,04%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
2	Shop São Gonçalo	19L0928585	ISEC	4/64	Única	Shopping	IPCA+	5,06%	5,06%	8,57%	4,40%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
3	Rede DOr NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA+	3,88%	3,87% e 4,08%	5,76%	5,00%	jul-31	2 Brasília/DF, 1 São Paulo/SP, 1 São Bernardo do Campo/SP	AF
4	Kroton Anhanguera	12L0023493	RB Sec	1/81	Única	Built to Suit	IPCA+	4,48%	4,27%	7,98%	1,88%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
5	Localfrio	19K0981679	ISEC	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,01%	9,67%	3,45%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
6	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA+	4,95%	4,95%	6,38%	3,63%	fev-32	São Luis/MA	AF, CF, Aval
7	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA+	4,50%	4,10%	8,12%	2,83%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
8	HBR	19G0228153	Habitasec Sec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,74% e 6,00%	8,70%	4,82%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
9	Souza Cruz	17I0142307	ISEC	4/11	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	9,60%	1,46%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
10	Souza Cruz	17I0142635	ISEC	4/12	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	6,25%	9,60%	1,46%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
11	Magazine Luiza	19L0838850	ISEC	4/57	Única	Built to Suit	IPCA+	4,35%	4,35%	7,61%	4,17%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
12	Nex Group	20D0809562	ISEC	4/98	Única	Residencial	CDI+	7,00%	7,00%	9,99%	1,10%	mai-23	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
13	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA+	6,60%	6,60%	9,86%	1,85%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
14	Correios	20F0834225	True Sec	1/275	Única	Built to Suit	IPCA+	7,00%	7,00%	10,99%	4,58%	mar-31	Salvador/BA	AF
15	Ascenty	20G0798867	RB Sec	1/282	Única	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	9,24%	1,74%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
16	GPA III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	5,70%	1,89%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
17	JSL 1	20A0977906	RB Sec	1/261	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	5,05%	8,38%	2,07%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR, Fiança
18	JSL 2	20A0978038	RB Sec	1/268	Única	Built to Suit	IPCA+	6,00%	5,05%	8,38%	2,07%	jan-35	4 imóveis localizados no RJ e interior de SP e RS	AF, Aval, FR
19	Vitacon	20I0718026	Habitasec Sec	1/190	Sênior	Residencial	CDI+	4,00%	4,15%	4,20%	1,64%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança e Sub
20	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Única	Residencial	IPCA+	6,00%	6,00%	10,46%	1,78%	dez-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Aval e Seguro
21	Sinal	20K0568000	ISEC	4/132	Única	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,50%	11,02%	1,95%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
22	Dinamo AG	20K0549411	RB Sec	1/295	Única	Corporativo	IPCA+	8,75%	8,75%	12,73%	3,02%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
23	Sinal II	20K0866670	ISEC	4/152	Única	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,50%	7,80%	1,09%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF, FR, FD e Fiança
24	CashMe	20L0610016	Gaia	4/167	Sênior	Pulverizado	IPCA+	5,00%	5,00%	7,08%	0,21%	dez-27	73% SP; 9% RS; 6% PR; 5,2% RJ e 6,7% 5 estados	AF, Sub e FD
25	Ascenty II	20L0710860	RB Sec	1/311	Única	Built to Suit	IPCA+	5,70%	5,70%	9,95%	1,78%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
26	GPA I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA+	4,80%	4,80% e 7,70%	8,16%	2,27%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
27	GPA II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA+	5,00%	5,00%	8,28%	0,38%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
28	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA+	6,50%	6,35%	8,80%	0,98%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
29	BAIT Incorporadora	21I0683349	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA+	7,00%	7,00%	8,33%	1,78%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
30	3Z Realty	21I0566602	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA+	7,50%	7,50%	9,75%	3,09%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
31	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA+	7,00%	7,00%	8,11%	2,22%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
32	You	21I0329277	Vert Sec	1/60	Única	Corporativo	CDI+	4,25%	4,25%	4,25%	3,16%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
33	Almeira_JR	21I0801132	RB Sec	1/380	Única	Shopping	CDI+	2,90%	2,90%	2,90%	3,67%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
34	You 2	21I0329279	Vert Sec	2/60	Única	Corporativo	CDI+	4,25%	4,25%	4,25%	1,05%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
35	Vitacon 2	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI+	4,50%	4,50%	4,50%	1,75%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
36	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI+	2,30%	2,40%	2,40%	1,83%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
37	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI+	3,00%	3,00%	3,00%	3,03%	mai-26	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
Carteira de CRIs								CDI +	3,74%	3,94%	87,13%			
								IPCA +	5,96%	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

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: ouvidoria@bancogenial.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

DETALHAMENTO DO PORTFÓLIO

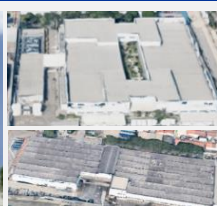
Colmeia				
	Vencimento	jun-24	Lastro	- Empreendimento Residencial de alto padrão
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	11,00%		- Cessão Fiduciária
	% PL	2,04%		- Aval
	LTV na Aquisição	54%		- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	1,2		
	Código	19L0810517		
Shopping São Gonçalo				
	Vencimento	dez-34	Lastro	- Contrato de Locação com lojistas e com acionista
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	5,06%		- Cessão Fiduciária
	% PL	4,40%		- Aval
	LTV na Aquisição	64%		- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	5,3		
	Código	19L0928585		
Rede D'Or NW				
	Vencimento	jul-31	Lastro	- Contrato de Locação Atípico
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	3,87% e 4,08%		
	% PL	5,00%		
	LTV na Aquisição	n/a		
	Duration (anos)	4,0		
	Código	19H0235501		
Kroton Anhanguera				
	Vencimento	nov-27	Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	4,27%		- Aval
	% PL	1,88%		
	LTV na Aquisição	n/a		
	Duration (anos)	2,3		
	Código	12L0023493		
Localfrio				
	Vencimento	dez-31	Lastro	- Contrato de Locação Atípico
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	6,01%		- Cessão Fiduciária
	% PL	3,45%		- Aval
	LTV na Aquisição	74%		- Fundo de Reserva / Subordinação (série sênior)
	Duration (anos)	4,0		
	Código	19K0981679		
Grupo Mateus				
	Vencimento	fev-32	Lastro	- Contrato de Locação, sendo 3 Atacarejos e 2 CDs
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	4,95%		- Cessão Fiduciária
	% PL	3,63%		- Aval
	LTV na Aquisição	250%		
	Duration (anos)	4,2		
	Código	20B0980166		
Azul				
	Vencimento	jun-28	Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Indexador	IPCA+	Garantias	- Alienação Fiduciária
	Taxa de Aquisição	4,10%		- Aval
	% PL	2,83%		- Fiança Bancária
	LTV na Aquisição	Máximo de 75%		
	Duration (anos)	2,6		
	Código	19I0330886		

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: ouvidoria@bancogenial.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

HBR



Vencimento	jul-34
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,74% e 6,0%
% PL	4,82%
LTV na Aquisição	77%
Duration (anos)	5,1
Código	19G0228153

Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

Souza Cruz



Vencimento	set-27
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,25%
% PL	2,92%
LTV na Aquisição	83%
Duration (anos)	2,3
Código	17I0142307 e 17I0142635

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

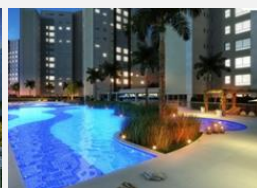
Magazine Luiza



Vencimento	set-30
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	4,35%
% PL	4,17%
LTV na Aquisição	87%
Duration (anos)	3,6
Código	19L0838850

Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
Garantias	- Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

Nex Group



Vencimento	mai-23
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,10%
LTV na Aquisição	63%
Duration (anos)	0,2
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	1,85%
LTV na Aquisição	39%
Duration (anos)	6,1
Código	20F0755566

Lastro	- Empreendimentos Residenciais
Garantias	- Alienação Fiduciária - Seguros - Subordinação (série sênior)

Correios



Vencimento	mar-31
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	4,58%
LTV na Aquisição	93%
Duration (anos)	3,7
Código	20F0834225

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

Ascenty



Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,74%
LTV na Aquisição	85%
Duration (anos)	4,8
Código	20G0798867

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

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: ouvidoria@bancogenial.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

GPA III



Vencimento	ago-35
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,89%
LTV na Aquisição	68%
Duration (anos)	5,7
Código	20H0695880

Lastro	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
Garantias	- Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança

JSL



Vencimento	jan-35
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	5,05%
% PL	4,15%
LTV na Aquisição	67%
Duration (anos)	5,3
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	4,15%
% PL	1,64%
LTV na Aquisição	46%
Duration (anos)	1,4
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	dez-25
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	6,00%
% PL	1,78%
LTV na Aquisição	74%
Duration (anos)	1,3
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	7,50%
% PL	1,95%
LTV na Aquisição	70%
Duration (anos)	4,3
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	3,02%
LTV na Aquisição	50%
Duration (anos)	2,7
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

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: ouvidoria@bancogemial.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

Sinal II			
	Vencimento	dez-32	Lastro
	Indexador	IPCA+	- Contratos de locação de concessionárias
	Taxa de Aquisição	7,50%	Garantias
	% PL	1,09%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	72%	- Fiança
	Duration (anos)	4,4	- Fundo de Reserva
	Código	20K0866670	- Fundo de Despesas
Cashme			
	Vencimento	dez-27	Lastro
	Indexador	IPCA+	- Empreendimentos Residenciais e Comerciais
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	0,35%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	40%	- Subordinação (série sênior)
	Duration (anos)	2,2	- Fundo de Despesas
	Código	20L0610016	
Ascenty II			
	Vencimento	mai-30	Lastro
	Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade BTS
	Taxa de Aquisição	5,70%	Garantias
	% PL	1,78%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	70%	- Endosso de seguros dos imóveis
	Duration (anos)	3,4	- Fundo de Despesas
	Código	20L0710860	
GPA I			
	Vencimento	jan-30	Lastro
	Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
	Taxa de Aquisição	4,80%	Garantias
	% PL	2,27%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	49%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	3,3	- Fundo de Despesas
	Código	19L0840477	- Fiança
GPA II			
	Vencimento	jul-35	Lastro
	Indexador	IPCA+	- Contrato de Locação Atípico, modalidade Sale & Leaseback
	Taxa de Aquisição	5,00%	Garantias
	% PL	0,38%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	75%	- Fundo de Reserva
	Duration (anos)	5,6	- Fundo de Despesas
	Código	20G0703191	- Fiança
Creditas II			
 	Vencimento	out-40	Lastro
	Indexador	IPCA+	- Empreendimentos Residenciais
	Taxa de Aquisição	6,35%	Garantias
	% PL	0,98%	- Alienação Fiduciária
	LTV na Aquisição	40%	- Seguros
	Duration (anos)	6,7	- Subordinação (série sênior)
	Código	20J0837185	

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@bancogenial.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

BAIT Incorporadora



Vencimento	set-25
Indexador	IPCA+
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	1,78%
LTV na Aquisição	75%
Duration (anos)	2,4
Código	2110683349

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	7,50%
% PL	3,09%
LTV na Aquisição	60%
Duration (anos)	1,4
Código	2110566602

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	2,22%
LTV na Aquisição	32%
Duration (anos)	5,7
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	4,22%
LTV na Aquisição	80%
Duration (anos)	2,8
Código	21L0329277 e 21L0329279

Lastro	- Empreendimentos residenciais em regiões nobres de São Paulo/SP
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Aval

Almeida JR



Vencimento	set-33
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	2,90%
% PL	3,67%
LTV na Aquisição	72%
Duration (anos)	4,3
Código	2110801132

Lastro	- Contrato de Locação com lojistas
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva

Vitacon 2



Vencimento	mai-26
Indexador	CDI+
Taxa de Aquisição	4,50%
% PL	1,75%
LTV na Aquisição	29%
Duration (anos)	2,5
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

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: ouvidoria@bancogenial.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

Helbor



Vencimento	jun-27
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,40%
% PL	1,83%
LTV na Aquisição	48%
Duration (anos)	2,3
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	mai-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	3,00%
% PL	3,03%
LTV na Aquisição	100%
Duration (anos)	3,3
Código	2211423539

Lastro	- Empreendimentos residenciais
Garantias	- Cessão Fiduciária - Fundo de Reserva - Apólice de Seguro - Reembolso Compulsório - Fundo de Reserva

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@bancogenial.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

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 coisa 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.

Oferta 400: Oferta pública voltada ao público em geral e realizada nos termos Instrução CVM nº 400.

Oferta 476: Oferta pública com esforços restritos de colocação destinada exclusivamente a investidores profissionais e realizada nos termos da Instrução CVM nº 476. Essa modalidade de oferta pode ser abranger o investimento de, no máximo, 50 (cinquenta) investidores.

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. Quando a RBR estrutura as operações, 100% dessa taxa é destinada para o fundo.

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, necessariamente, limitada ao “resultado caixa”. E, nos casos em que a correção for maior do que amortização, tal 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*.