

PLURAL RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS (PLCR11)
Carta Mensal Outubro 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 (31/10/2023)

R\$ 191.986.989,50

Quantidade de Cotas

2.109.169

Valor Patrimonial da Cota (31/10/2023)

R\$ 91,02

Valor de Mercado da Cota (31/10/2023)

R\$ 88,25

Rendimento Mensal

Pagamento em 16/11/2023.

R\$ 0,85/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:

40	R\$ 0,85	76,16% IPCA 23,84% CDI	100%
Número de CRIs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRIs sênior / série única
3,41 anos	57,44%	IPCA + 6,04% CDI + 3,24%	IPCA + 8,73% CDI + 3,31%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	LTV médio	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

No mês de outubro, aumentamos nossa posição no CRI MRV II em, aproximadamente, R\$ 1,2 milhões a CDI + 3% e tivemos a quitação antecipada integral do CRI Cashme por conta do mecanismo de cashsweep.

Gostaríamos de mencionar também que negociamos mais 2 CRIs em outubro no montante de R\$ 4 milhões a CDI + 2,44%, porém a liquidação ocorreu apenas no início de novembro. **Considerando estes dois investimentos, elevaríamos o percentual alocado para 90,96%.**

Quanto a inflação, o IPCA divulgado em setembro apresentou um aumento marginal de 0,26%. As projeções ANBIMA para os meses de outubro e novembro são de 0,27% e 0,29% respectivamente. Levando em consideração a janela acumulado para 12 meses, que está em 5,19%, a inflação passará para 4,85% e 4,73% em outubro e novembro, respectivamente, indicando um arrefecimento da inflação.

Diante desse cenário, considerando que o CDI, no curto prazo, ficará em patamares elevados e acima da inflação, continuaremos buscando aumentar a parcela da carteira indexada ao CDI.

Atualmente, estamos com 67,68% do portfólio indexado ao IPCA com spread médio, **marcado a mercado, de IPCA + 8,73% ao ano**, representando 2,42% acima da NTN-B de referência em 31/10/2023.

O rendimento anunciado em setembro foi de R\$ 0,85/cota, que representa um dividend yield de 0,96% ao mês, equivalente a 12,19% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI, essa distribuição representa 97% do CDI no mês.

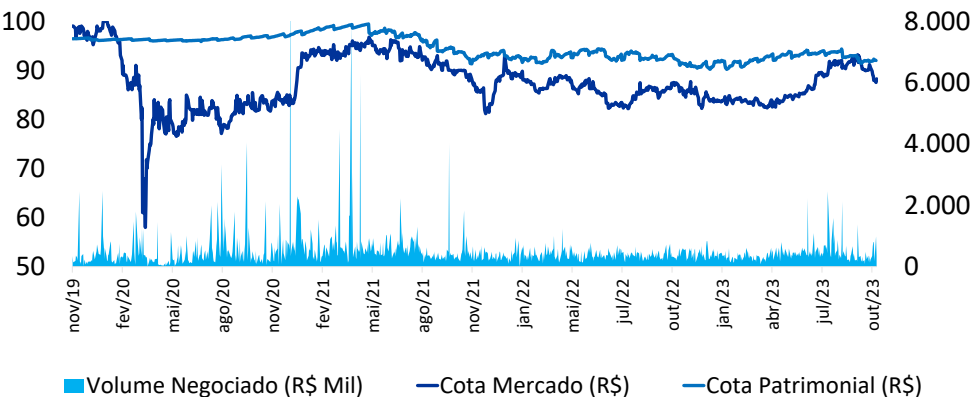
Para os meses seguintes, o Fundo continuará usando ferramentas na tentativa de diminuir a volatilidade nos dividendos mensais. São elas: i) Reserva de rendimentos acumulados; e ii) Resultado acumulado de inflação ainda não distribuído de R\$ 0,59/cota e que eventualmente pode ser destravado.

Por fim, segue o Pipeline de novas alocações esperadas para os próximos meses:

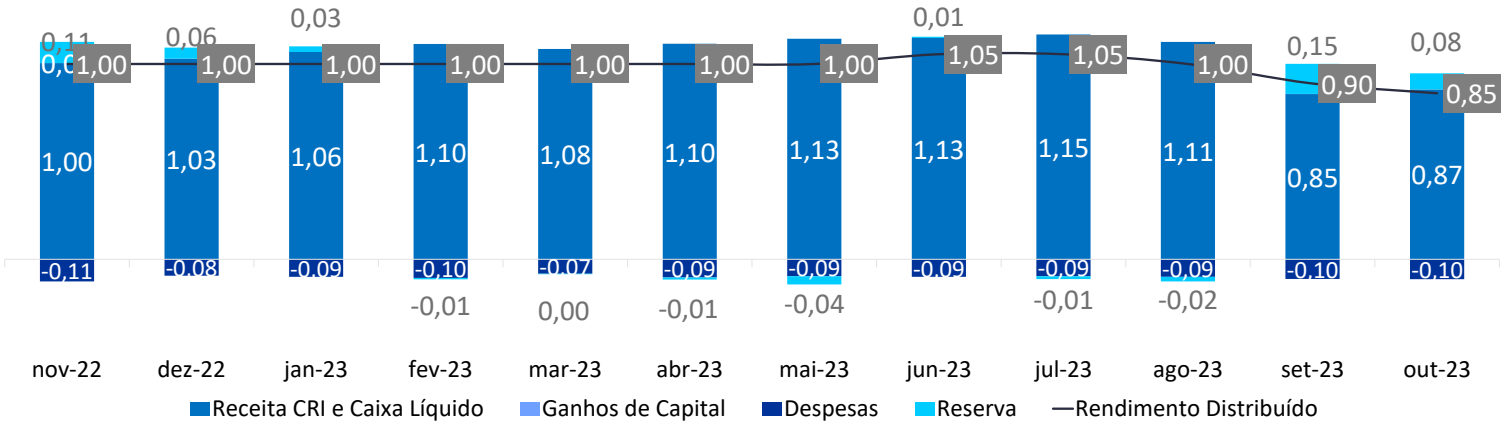
- I) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 1,95% a.a.)
- II) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 3,00% a.a.)
- III) Financiamento Corporativo (Taxa: CDI + 4,25% a.a.)

O percentual alocado no fechamento de outubro é de 88,87%.

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\$)	out/23	2º Semestre
CRIs - Juros	1.177.724	4.819.918
CRIs - Correção Monetária	480.684	2.805.085
Aplicações Financeiras	226.692	991.402
Ganhos no Mercado Secundário	0	3.025
Total Receitas	1.885.100	8.619.431
Taxa de Gestão e Adm.	-184.090	-759.048
Impostos	-51.006	-223.066
Outras Despesas	-31.688	-43.039
Total Despesas	-266.784	-1.025.152
Lucro Líquido	1.618.316	7.594.279
Lucro Distribuído	1.792.794	8.014.842
R\$ / Cota	0,85	3,80
% Distribuído	110,74%	105,50%

OUTRAS INFORMAÇÕES

Total de CRIs na Carteira	40
Montante Investido em CRIs (R\$ M)	170,61
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	0,96%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	0,85%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	362,419
Duration (d.u.) da Carteira (Parte Alocada)	3,41

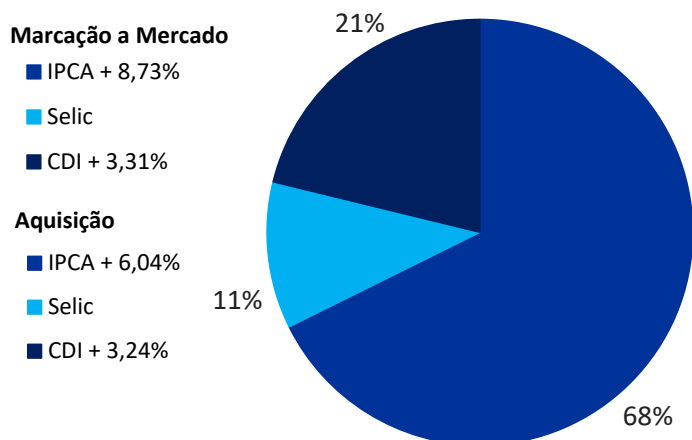
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão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

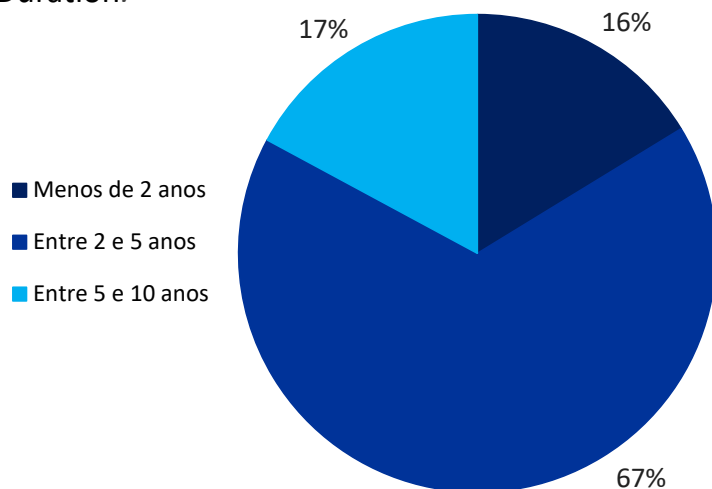
Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About> ; www.plcr11.com

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

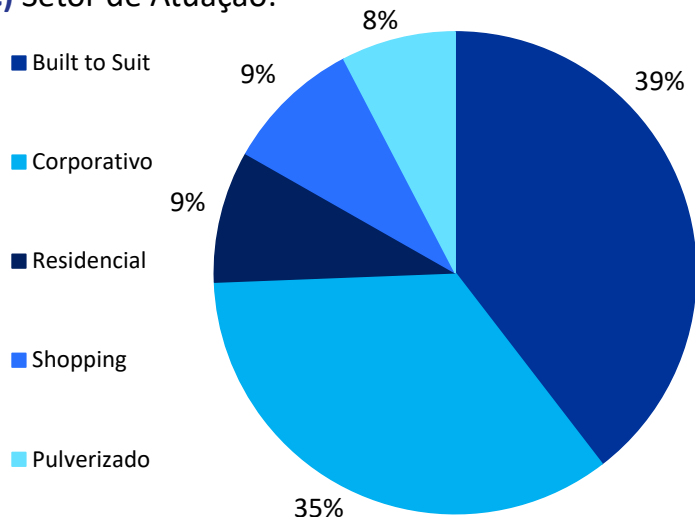
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



b) Duration:

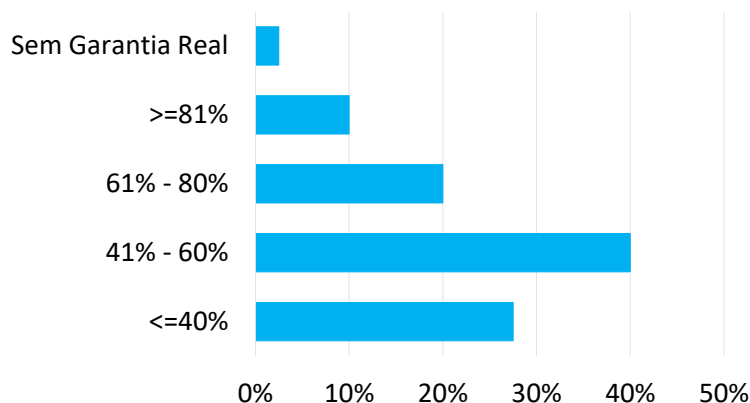


c) Setor de Atuação:

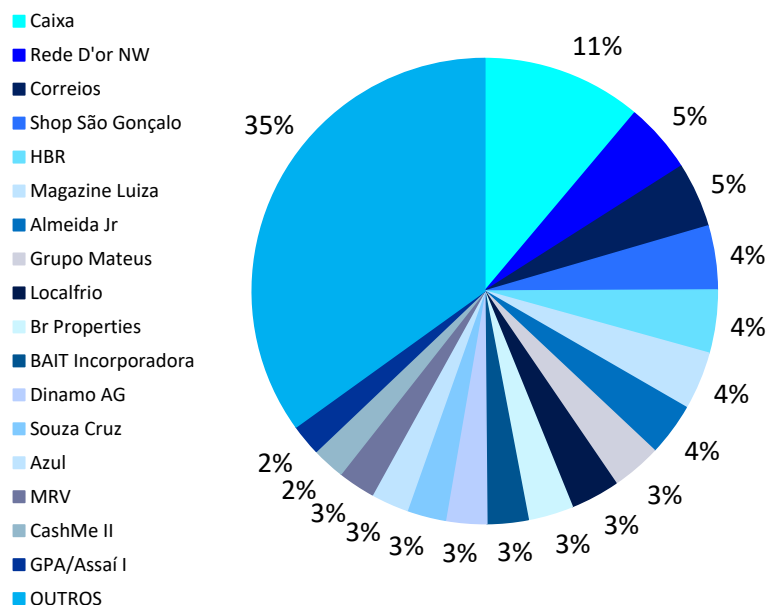


d) LTV na Aquisição (loan to value):

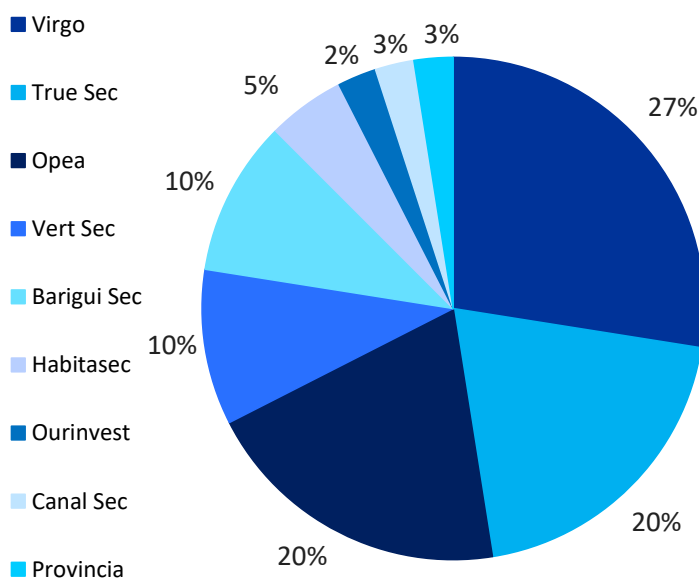
➤ Saldo Devedor do CRI / Valor da Garantia



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadora:



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

	Apelido	Código	Sec.	Emissão/ Série	Classe	Tipo	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Marcação a Mercado	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	Rede D'or NW	19H0235501	True Sec	1/214	Única	Corporativo	IPCA +	3,88%	3,88%	5,49%	4,85%	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%	10,75%	4,50%	mar-31	Salvador/BA	AF
3	Shop São Gonçalo	19L0928585	Virgo	4/64	Única	Shopping	IPCA +	5,06%	5,06%	8,06%	4,44%	dez-34	São Gonçalo/RJ	AF, CF, Aval, FR
4	HBR	19G0228153	Habitasec	1/148	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	8,26%	4,38%	jul-34	2 Santo André/SP e 1 Alphaville/SP	AF, CF, Aval, FR
5	Magazine Luiza	19L0838850	Virgo	4/57	Única	Built to Suit	IPCA +	4,35%	4,35%	7,40%	4,03%	set-30	Alhandra/PB	AF, Aval, FR
6	Almeida Jr	21I0801132	Opea	1/380	Única	Shopping	CDI +	2,90%	2,90%	2,90%	3,67%	set-33	Blumenau/SC	AF, CF e FR
7	Grupo Mateus	20B0980166	True Sec	1/212	Única	Corporativo	IPCA +	4,95%	4,95%	6,81%	3,46%	fev-32	São Luis /MA	AF, CF, Aval
8	Localfrio	19K0981679	Virgo	4/54	Sênior	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,37%	3,40%	dez-31	São Paulo/SP e Itajaí/SC	AF, CF, Aval, FR, Sub
9	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
10	BAIT Incorporadora	21I0566602	True Sec	1/454	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	10,18%	2,85%	set-25	Rio de Janeiro/RJ	AF, CF, Sub e Aval
11	Dinamo AG	20K0549411	Opea	1/295	Única	Corporativo	IPCA +	8,75%	8,75%	12,71%	2,85%	nov-28	Galpões logísticos localizados em Machado/MG e Santos/SP	AF, CF, FR, Fiança e Seguros
12	MRV	22I1423539	True Sec	1/98	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	2,58%	set-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
13	Azul	19I0330886	Vert Sec	1/11	Única	Built to Suit	IPCA +	4,50%	4,50%	8,16%	2,61%	jun-28	Campinas/SP	AF, Aval, Fiança Bancária
14	CashMe II	23C0248214	Provincia	1/30	Sênior	Pulverizado	IPCA +	8,00%	9,00%	7,83%	2,29%	abr-30	Estado de SP	AF, Sub e FD
15	GPA/Assaí I	19L0840477	Barigui Sec	1/75	Única	Built to Suit	IPCA +	4,80%	4,80%	8,01%	2,17%	jan-30	Caucaia/CE	AF, FR, FD, Fiança
16	JSL I	20A0977906	Opea	1/261	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	7,93%	2,11%	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%	7,93%	2,11%	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%	2,08%	nov-26	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
19	Vitacon II	22F0236430	Virgo	1/23	Sênior	Residencial	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	2,05%	mai-26	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD, FO, Fiança
20	Embraed	23E1295288	Canal Sec	1/43	Única	Corporativo	CDI +	3,50%	4,00%	3,65%	2,05%	mai-28	Balneário Camboriú/SC	AF,CF, FR, FD e Aval
21	Wimo III	21I0856001	Virgo	4/404	Sênior	Pulverizado	IPCA +	7,00%	7,00%	7,61%	1,95%	ago-36	Estado de SP	AF, FR, Sub, FD, Seguros
22	Sinal	20K0568000	Virgo	4/132	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,00%	10,61%	1,94%	nov-32	Galpão logístico em São Caetano/SP	AF, FR e Fiança
23	Helbor	22F0715946	Barigui Sec	2/1	Única	Residencial	CDI +	2,30%	2,40%	2,40%	1,82%	jun-27	São Paulo/SP	AF, CF, FR, FD e Aval
24	Colmeia	19L0810517	Virgo	4/60	Única	Residencial	IPCA +	11,00%	11,00%	16,87%	1,80%	jun-24	Fortaleza/CE (bairro Meireles)	AF, CF, Aval, FR
25	Ascenty II	20L0710860	Opea	1/311	Única	Built to Suit	IPCA +	5,70%	5,70%	9,77%	1,71%	mai-30	Vinhedo/SP	AF, FD e Seguros
26	Kroton Anhanguera	12L0023493	Opea	1/81	Única	Built to Suit	IPCA +	4,48%	4,48%	8,08%	1,70%	nov-27	São Bernardo do Campo/SP	AF, Aval
27	Ascenty	20G0798867	Opea	1/282	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	9,04%	1,68%	abr-30	Paulínia/SP	AF, CF, Seguros
28	GPA/Assaí III	20H0695880	Barigui Sec	1/85	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	5,17%	1,67%	ago-35	11 lojas, todas em SP, sendo 9 GPA e 2 Extra	AF, FR, FD
29	Creditas	20F0755566	Vert Sec	23/1	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,60%	6,60%	9,34%	1,67%	jun-40	67% SP; 8% RJ; 5% MG; 20% 14 Estados	AF, Sub, Seguros
30	Cyrela	23C1232565	Opea	1/138	Única	Corporativo	CDI +	1,50%	2,02%	2,00%	1,55%	abr-26	Goiânia e Distrito Federal	Aval, FD
31	3Z Realty	21I0683349	True Sec	1/435	Sênior	Corporativo	IPCA +	7,50%	7,00%	8,51%	1,39%	set-28	Estado de SP	AF, CF, FR e FD
32	Souza Cruz I	17I0142307	Virgo	4/11	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,69%	1,35%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
33	Souza Cruz II	17I0142635	Virgo	4/12	Única	Built to Suit	IPCA +	6,00%	6,00%	9,69%	1,35%	set-27	Cachoeirinha/RS	AF
34	MRV II	22L1198359	True Sec	1/108	Única	Corporativo	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	1,10%	dez-27	Carteira de vendas Pró-Soluto	CF, FR, FD, Seguro, Reembolso Compulsória
35	Sinal II	20K0866670	Virgo	4/152	Única	Corporativo	IPCA +	7,00%	7,50%	7,41%	1,08%	dez-32	2 imóveis localizados em São Paulo/SP, 1 imóvel e 1 terreno em SBC/SP	AF,FR,FD e Fiança
36	Conx	20I0905816	Ourinvest	1/29	Única	Residencial	IPCA +	6,00%	6,00%	10,92%	1,06%	set-25	1 imóvel na zona norte de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Aval e Seguro
37	Creditas II	20I0837185	Vert Sec	1/27	Sênior	Pulverizado	IPCA +	6,50%	6,50%	8,24%	0,89%	out-40	67% SP; 9% RJ; 7% PR; 17% 15 Estados	AF, Sub, Seguros
38	Nex Group	20D0809562	Virgo	4/98	Única	Residencial	CDI +	7,00%	7,00%	9,99%	0,76%	jun-24	Canoas/RS	AF, CF, Aval, FR
39	GPA/Assaí II	20G0703191	Barigui Sec	1/84	Única	Built to Suit	IPCA +	5,00%	5,00%	7,68%	0,39%	jul-35	7 lojas, todas no Estado de SP	AF, FR, FD, Fiança
40	Vitacon	20I0718026	Habitasec	1/190	Sênior	Residencial	CDI +	4,00%	4,20%	4,20%	0,37%	set-24	2 imóveis em regiões nobres de São Paulo/SP	AF, CF, FR,FD,FO, Fiança e Sub
Carteira de CRIs								CDI +	3,24%	3,31%	88,87%			
								IPCA +	6,04%	8,73%				
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.

OUIVDORIA: 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 Indexador Taxa de Aquisição % PL LTV na Aquisição Duration (anos) Código	jun-24 IPCA + 11,00% 1,80% 39% 0,6 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% 4,44% 34% 5,1 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% 4,85% 67% 3,7 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% 1,70% 36% 2,0 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% 3,40% 62% 3,8 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% 3,46% 218% 3,9 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% 2,61% 51% 2,3 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% 4,38% 58% 4,8 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% 2,70% 26% 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	4,03%
LTV	80%
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	0,76%
LTV	50%
Duration (anos)	0,6
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	1,67%
LTV	38%
Duration (anos)	5,9
Código	20F0755566

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

Correios



Vencimento	mar-31
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	7,00%
% PL	4,50%
LTV	60%
Duration (anos)	3,4
Código	20F0834225

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

Ascenty



Vencimento	abr-30
Indexador	IPCA +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	1,68%
LTV	55%
Duration (anos)	4,4
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	1,67%
LTV	77%
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	4,21%
LTV	63%
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	0,37%
LTV	36%
Duration (anos)	0,8
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	1,06%
LTV	44%
Duration (anos)	1,0
Código	20I0905816

Lastro	- Empreendimento residencial na zona norte de São Paulo/SP.
Garantias	- Alienação Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

Sinal			
		Vencimento nov-32 Indexador IPCA + Taxa de Aquisição 7,00% % PL 1,94% LTV 53% 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 2,85% LTV 40% Duration (anos) 2,4 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 1,08% LTV 58% Duration (anos) 4,1 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 1,71% LTV 58% Duration (anos) 3,1 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 2,17% LTV 44% Duration (anos) 3,0 Código 19L0840477	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i>. 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 69% Duration (anos) 5,4 Código 20G0703191	Lastro - Contrato de Locação Atípico, modalidade <i>Sale & Leaseback</i>. Garantias - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Fiança
Creditas II			
		Vencimento out-40 Indexador IPCA + Taxa de Aquisição 6,50% % PL 0,89% LTV 32% Duration (anos) 6,5 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 2,85% LTV 45% Duration (anos) 0,9 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 1,39% LTV 27% Duration (anos) 2,0 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% 1,95% 57% 5,4 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% 2,08% 84% 2,4 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% 3,67% 47% 4,3 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% 2,05% 42% 2,1 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% 1,82% 38% 1,8 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% 2,58% 72% 3,0 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% 2,29% 60% 2,7 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% 1,55% 0% 2,1 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% 2,05% 52% 2,5 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 1,10%
LTV 77%
Duration (anos) 3,2
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 3,14%
LTV 37%
Duration (anos) 4,2
Código 23H1023846

Lastro
- Reembolsos Imobiliários.
Garantias
- Alienação Fiduciária
- Cessão Fiduciária
- Fundo de Reserva

GLOSSÁRIO

Correção Monetária: São ajustes contábeis e financeiros, exercidos para o reajuste da moeda em relação à 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.