

An aerial photograph of a tractor in a field, viewed from above. The tractor is orange and is moving through a field of green crops, leaving a dark trail behind it. The field is divided into sections by dark lines, possibly furrows or paths. The overall scene is a vibrant green landscape under bright light.

PLURAL BRB CRÉDITO AGRO IMOBILIÁRIO (PLCA11)

Carta Mensal Novembro de 2023

Informações

Objetivo

O FIAGRO PLURAL BRB CRÉDITO AGRO IMOBILIÁRIO (PLCA11) tem como objetivo obter rendimentos por meio do investimento em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs).

Início do Fundo

O fundo iniciou suas atividades no final do mês de julho de 2022, através de uma emissão ICVM 400.

Patrimônio Líquido (30/11/2023)

R\$ 52.783.168,62

Quantidade de Cotas

557.019

Valor Patrimonial da Cota (30/11/2023)

R\$ 94,76

Valor de Mercado da Cota (30/11/2023)

R\$ 83,60

Rendimento Mensal

Pagamento em 16/11/2023.

R\$ 1,05/cota

Taxa de Administração e Gestão

Taxa de 1,15% ao ano sobre Patrimônio Líquido.

Taxa de Performance

10% do que exceder o CDI.

Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA.

Administrador

Banco Genial S.A.

¹ CDI Líquido: consideramos alíquota de 15%

COMENTÁRIO DO GESTOR

Planilha de Fundamentos

➤ Destaques da Carteira:

22	R\$ 1,05	100% CDI	100%
Número de CRAs na Carteira	Último Rendimento	Indexadores (parte alocada)	% de CRAs sênior/série única
2,01 anos	83,29%	CDI + 3,24%	CDI + 3,18%
Duration (d.u.) da Carteira (parte alocada)	% de CRAs com Garantia	Spread Médio de Aquisição (parte alocada)	Spread Médio Marcação a Mercado (parte alocada)

➤ Carteira:

Fechamos o mês de novembro com, aproximadamente, **R\$ 44,3 milhões alocados em 22 CRAs**, a uma taxa média de CDI + 3,24%.

No mês, realizamos as seguintes movimentações: i) Aquisição de R\$ 750 mil do CRA Pesa/AIZ a CDI + 5,00% a.a.; ii) Aquisição de R\$ 1 milhão do CRI Lar Cooperativa a CDI + 2,45% a.a.; iii) Aquisição de R\$ 1,6 milhão do CRA Fertz a CDI + 4,50% a.a. e; iv) Aumentamos a posição do CRA Zilor em R\$ 227 mil e do CRA Aço verde em R\$ 31 mil. Para maiores detalhes, vide página 9.

Além disso, houve o pré-pagamento total do CRA Rio Branco com incidência de prêmio equivalente a 2% do investimento.

Gostaríamos de mencionar também que negociamos mais 1 CRA em novembro no montante de R\$ 1,1 milhão a CDI + 3,50%, porém a liquidação ocorreu apenas no início de dezembro. **Considerando este investimento, o percentual alocado irá para 86,11%.**

Apesar do início no corte de juros esse ano, continuamos empenhados em investir em CRAs indexados ao CDI, principalmente pela duration curta das operações e pela expectativa da SELIC se manter em patamares elevados e acima da inflação no curto prazo.

O rendimento anunciado em novembro foi de R\$ 1,05/cota, que representa um dividend yield de 1,26% ao mês, equivalente a 16,16% anualizado, em relação à cota de fechamento do mês. Em relação ao CDI líquido¹, essa distribuição representa 161% do CDI no mês.

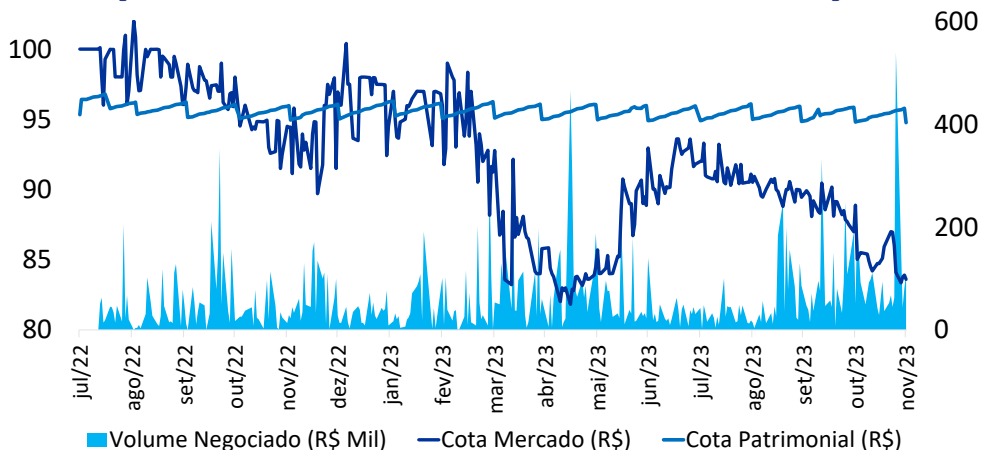
Por fim, segue o Pipeline de novas alocações esperadas para os próximos meses:

- I) Financiamento para biocombustíveis (Taxa: CDI + 2,70% a.a.)
- II) Financiamento para locação de veículos (Taxa: CDI + 4,25% a.a.)
- III) Financiamento para revenda agrícola (Taxa: CDI + 3,50% a.a.)

O percentual alocado no fechamento de novembro é de 84,03%.

Cadastre-se no Mailing: www.plca11.com.

EVOLUÇÃO DO VOLUME MÉDIO DIÁRIO DE NEGOCIAÇÃO

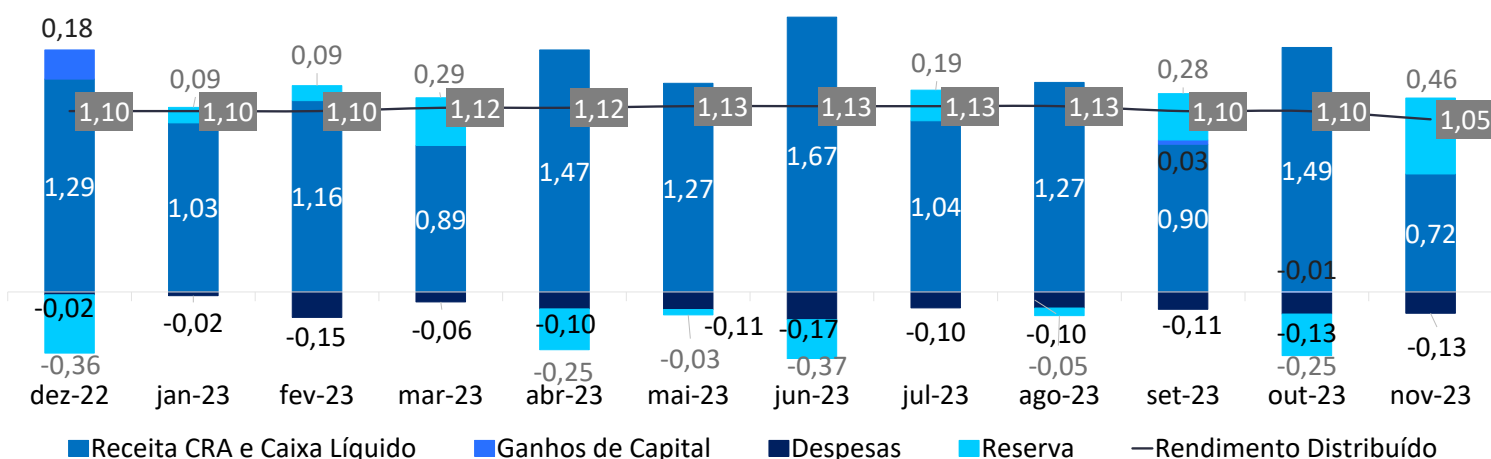


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão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

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.plca11.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 CRAs, 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:

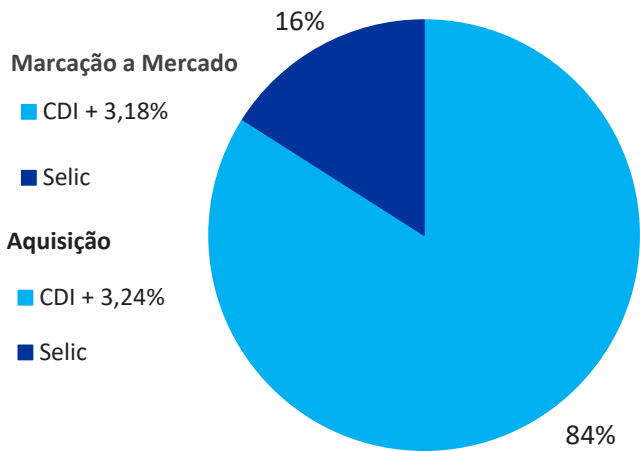
Distribuição dos Resultados (R\$)	Novembro-2023	2º Semestre
CRAs - Juros	327.972	2.668.244
CRAs - Correção Monetária	0	0
Aplicações Financeiras	92.690	451.819
Ganhos no Mercado Secundário	0	10.437
Total Receitas	420.662	3.130.499
Taxa de Gestão e Adm.	-50.933	-257.198
Impostos	-20.855	-101.659
Outras Despesas	-21.402	-53.623
Total Despesas	-93.191	-412.481
Lucro Líquido	327.471	2.718.018
Lucro Distribuído	584.870	3.069.175
R\$ / Cota	1,05	5,51
% Distribuído	178,60%	112,92%

OUTRAS INFORMAÇÕES

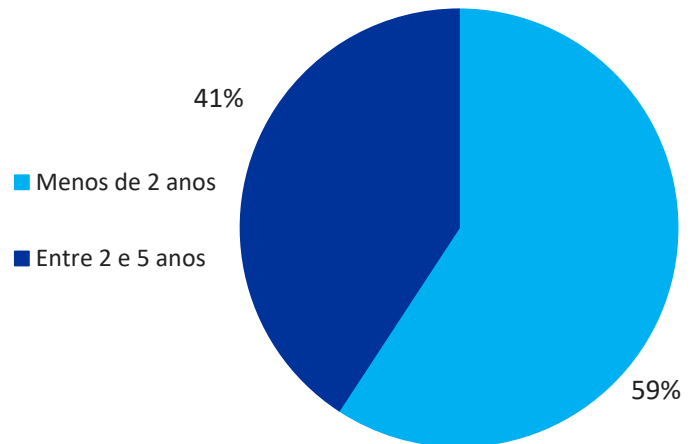
Total de CRAs na Carteira	22
Montante Investido em CRAs (R\$ M)	44,35
Dividend Yield Mês (Cota a Mercado)	1,26%
Dividend Yield Mês (Cota Emissão)	1,05%
Volume Diário Médio Negociado no Mês (R\$ M)	104,12
Duration (d.u.) da Carteira (Parte Alocada)	2,01

INDICADORES DE COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

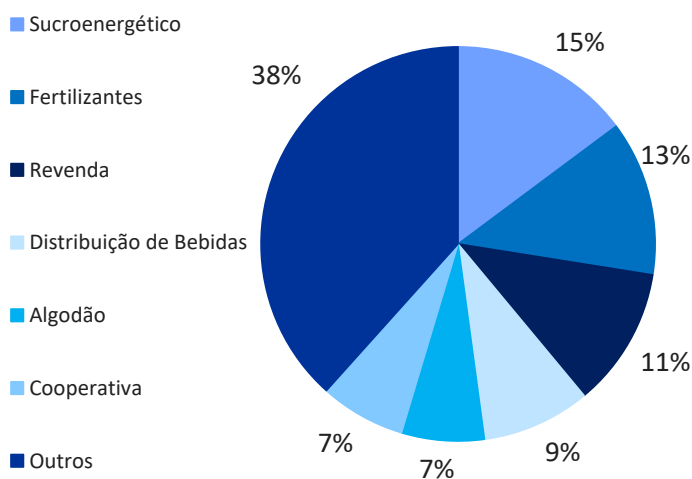
a) Indexadores e Taxas Médias Brutas:



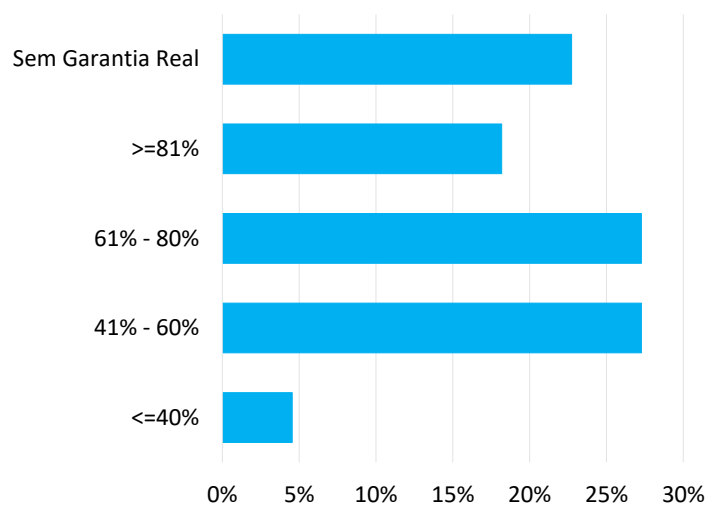
b) Duration:



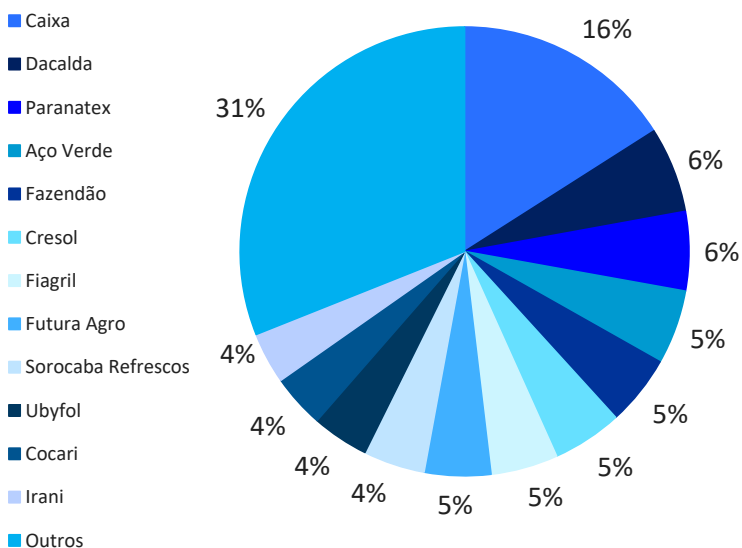
c) Setor de Atuação:



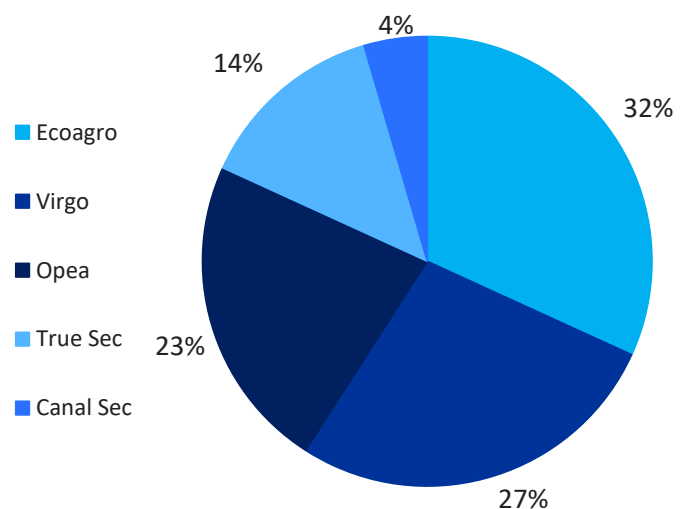
d) LTV na Aquisição (loan to value):



e) Diversificação da Carteira:



f) Securitizadoras:



PORTFÓLIO DO FUNDO

Planilha de Fundamentos

#	Apelido	Código	Sec.	Emissão Série	Classe	Segmento	Fator de Correção	Spread de Emissão	Spread de Aquisição	Marcação a Mercado	% PL	Vcto	Localização	Garantias
1	Dacalda	CRA02200AYH	Opea	46/1	Única	Sucroenergético	CDI +	4,25%	4,25%	3,68%	6,16%	out-28	Jacarezinho/PR	AF, Aval
2	Paranatex	CRA022008T1	Ecoagro	1/176	Única	Algodão	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	5,69%	ago-27	Apucarana/PR	AF
3	Aço Verde	CRA02100059	Virgo	1/33	Única	Siderurgia	CDI +	2,50%	2,07%	1,82%	5,35%	abr-25	Açailândia/MA	AF, CF, Aval, FR
4	Fazendão	CRA022009Q7	Ecoagro	199/1	Única	Esmagadora	CDI +	2,00%	2,57%	3,03%	5,06%	set-25	Gurupi/TO	AF, CF, FD, Aval
5	Cresol	CRA0220099D	Ecoagro	174/1	Única	Cooperativa financeira	CDI +	2,95%	2,96%	2,51%	5,03%	dez-27	Florianópolis/SC	CF, Aval
6	Fiagril	CRA021005M0	Opea	2/20	Única	Revenda	CDI +	5,00%	5,00%	4,05%	4,84%	dez-26	Santa Rita do Trivelato/MT	AF, CF, Aval, FD
7	Futura Agro	CRA022006N6	True Sec	32/1	Única	Revenda	CDI +	5,00%	3,74%	3,98%	4,78%	jun-25	Araguari/MG	CF, Aval
8	Sorocaba Refrescos	CRA022008NC	Ecoagro	193/1	Única	Distribuição de Bebidas	CDI +	0,90%	1,40%	1,40%	4,43%	ago-29	Sorocaba/SP	Aval
9	Ubyfol	CRA02200816	Ecoagro	179/1	Única	Fertilizantes	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	4,09%	jul-28	Uberaba/MG	Aval, CF, FD
10	Cocari	CRA021005L1	Opea	23/4	Sênior	Cooperativa	CDI +	5,35%	3,99%	4,51%	3,85%	dez-26	Mandagaruí/PR	CF, Aval, Sub
11	Irani	CRA022008NH	Ecoagro	194/2	Única	Fibra	CDI +	1,75%	1,75%	1,69%	3,70%	ago-29	Porto Alegre/RS	Aval
12	Valoriza	CRA022009Q6	Canal Sec	9/1	Única	Fertilizantes	CDI +	5,00%	5,00%	5,00%	3,54%	ago-26	Patos de Minas/MG	CF, FD, Aval
13	Girassol	CRA02200AHU	Opea	56/1	Única	Sementeira	CDI +	2,40%	2,40%	2,51%	3,27%	out-26	Rondonópolis/MT	Aval, CF
14	Pivot	CRA02200D9U	Virgo	149/1	Única	Concessionária de Máquinas Agrícolas	CDI +	3,00%	3,00%	3,00%	3,24%	dez-27	Goiânia/GO	CF, Fiança
15	Alcoeste	CRA022000M9	Virgo	90/1	Única	Sucroenergético	CDI +	4,50%	3,40%	4,42%	3,15%	set-25	Fernandópolis/SP	AF, CF, FD, FR, Aval
16	Zilor	CRA019005Q0	True Sec	3/1	Única	Sucroenergético	CDI +	2,50%	1,42%	1,16%	3,13%	out-24	Quatá/SP	CF, Aval
17	GJA	CRA02300BQD	Virgo	171/1	Única	Distribuição de Bebidas	CDI +	2,25%	2,25%	2,25%	3,05%	jul-29	Goiânia/GO	CF, Aval, FD
18	Fertz	CRA02300Q8H	Virgo	178/1	Única	Fertilizantes	CDI +	4,50%	4,50%	4,50%	3,04%	nov-27	Barcarena/PA	CF, Aval, FD
19	J.Macêdo	CRA0230073L	Virgo	166/1	Única	Indústria Alimentícia	CDI +	1,65%	2,30%	1,95%	2,87%	abr-28	Fortaleza/Ceará	Clean
20	Carvalho dias	CRA022004B0	Ecoagro	155/2	Única	Pecuária	CDI +	5,00%	4,10%	4,10%	2,30%	abr-26	Tangará da Serra/MT	AF, Aval
21	Lar Cooperativa	22L1212138	True Sec	17/2	Única	Cooperativa	CDI +	2,45%	2,45%	2,45%	2,04%	dez-34	Medianeira/PR	AF, FD
22	Pesa/Aiz	CRA02300FFL	Opea	96/1	Única	Industrial/Rental	CDI +	5,00%	5,00%	5,00%	1,42%	ago-28	São José dos Pinhais/PR	Fiança, FD
Carteira de CRAs								CDI +	3,24%	3,18%	84,03%			
								IPCA +	0,00%	0,00%				

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

Fiagril



Vencimento	dez-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	4,84%
LTV	74%
Duration (anos)	1,3
Código	CRA021005M0

Lastro	- Venda de insumos a produtores.
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Despesa

Aço Verde



Vencimento	abr-25
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,07%
% PL	5,35%
LTV	51%
Duration (anos)	0,7
Código	CRA021000S9

Lastro	- Venda de aço a produtores.
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval - Fundo de Reserva

Paranatex



Vencimento	ago-27
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,50%
% PL	5,69%
LTV	49%
Duration (anos)	1,6
Código	CRA022008T1

Lastro	- Aquisição de algodão em pluma.
Garantias	- Alienação Fiduciária

Zilor



Vencimento	out-24
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	1,42%
% PL	3,13%
LTV	24%
Duration (anos)	0,6
Código	CRA019005Q0

Lastro	- Aquisição de cana-de-açúcar.
Garantias	- Cessão Fiduciária - Aval

Valoriza



Vencimento	ago-26
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	5,00%
% PL	3,54%
LTV na Aquisição	57%
Duration (anos)	1,4
Código	CRA022009Q6

Lastro	- Aquisição de insumos para produção de fertilizantes.
Garantias	- Cessão Fiduciária - Fundo de Despesa - Aval

Alcoeste



Vencimento	set-25
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	3,40%
% PL	3,15%
LTV na Aquisição	67%
Duration (anos)	1,6
Código	CRA022000M9

Lastro	- Aquisição de cana-de-açúcar e insumos agrícolas.
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Fundo de Despesa e Reserva - Aval

Fazendão



Vencimento	set-25
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	2,57%
% PL	5,06%
LTV	58%
Duration (anos)	1,6
Código	CRA022009Q7

Lastro	- Aquisição de soja <i>in natura</i> .
Garantias	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Aval

Irani



Vencimento	ago-29
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	1,75%
% PL	3,70%
LTV	0%
Duration (anos)	3,8
Código	CRA022008NH

Lastro	- Aquisição de insumos para silvicultura e da agricultura.
Garantias	- Aval

Dacalda



Vencimento	out-28
Indexador	CDI +
Taxa de Aquisição	4,25%
% PL	6,16%
LTV	68%
Duration (anos)	2,1
Código	CRA02200AYH

Lastro	- Aquisição de cana-de-açúcar e insumos agrícolas.
Garantias	- Alienação Fiduciária - Aval

Cresol			
	Vencimento	dez-27	Lastro
	Indexador	CDI +	- Financiamento aos produtores e cooperativas rurais.
	Taxa de Aquisição	2,96%	Garantias
	% PL	5,03%	- Aval
	LTV	75%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	1,6	
	Código	CRA0220099D	
Sorocaba Refrescos			
	Vencimento	ago-29	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de açúcar comercializado pela COPERSUCAR S.A.
	Taxa de Aquisição	1,40%	Garantias
	% PL	4,43%	- Aval
	LTV	0%	
	Duration (anos)	3,2	
	Código	CRA022008NC	
Ubyfol			
	Vencimento	jul-28	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de insumos para produção de fertilizantes.
	Taxa de Aquisição	3,00%	Garantias
	% PL	4,09%	- Aval
	LTV	299%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,1	
	Código	CRA02200816	
Girassol			
	Vencimento	out-26	Lastro
	Indexador	CDI +	- Financiamento ao cultivo de milho, algodão herbáceo, soja e produção de sementes certificadas.
	Taxa de Aquisição	2,40%	Garantias
	% PL	3,27%	- Cessão Fiduciária
	LTV	406%	
	Duration (anos)	2,0	
	Código	CRA02200AHU	
Futura Agro			
	Vencimento	jun-25	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de Insumos a pedido dos produtores rurais.
	Taxa de Aquisição	3,74%	Garantias
	% PL	4,78%	- Aval
	LTV	91%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	1,3	
	Código	CRA022006N6	
Cocari			
	Vencimento	dez-26	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de grãos no curso ordinário dos seus negócios.
	Taxa de Aquisição	3,99%	Garantias
	% PL	3,85%	- Aval
	LTV	73%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	1,3	
	Código	CRA021005L1	
Pivot			
	Vencimento	dez-27	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de máquinas e implementos agrícolas a pedido dos produtores rurais.
	Taxa de Aquisição	3,00%	Garantias
	% PL	3,24%	- Fiança
	LTV	402%	- Cessão Fiduciária
	Duration (anos)	2,1	
	Código	CRA02200D9U	
Carvalho Dias			
	Vencimento	abr-26	Lastro
	Indexador	CDI +	- Financiamento a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária.
	Taxa de Aquisição	4,10%	Garantias
	% PL	2,30%	- Alienação Fiduciária
	LTV	56%	- Aval
	Duration (anos)	1,2	
	Código	CRA022004BO	
GJA			
	Vencimento	jul-29	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de açúcar para confecção dos produtos da marca Coca-Cola.
	Taxa de Aquisição	2,25%	Garantias
	% PL	3,05%	- Fiança
	LTV	0%	
	Duration (anos)	2,6	
	Código	CRA02300BQD	

J.Macêdo			
	Vencimento	abr-28	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de trigo <i>in natura</i> agropecuários.
	Taxa de Aquisição	2,30%	
	% PL	2,87%	Garantias
	LTV	0%	- Clean
Duration (anos)	2,7		
Código	CRA0230073L		
Pesa/Aiz			
 	Vencimento	ago-28	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de caminhões, máquinas, equipamentos e veículos.
	Taxa de Aquisição	5,00%	
	% PL	1,42%	Garantias
	LTV	0%	- Fiança
Duration (anos)	2,2	- Fundo de Despesa	
Código	CRA02300FFL		
Lar Cooperativa			
	Vencimento	dez-34	Lastro
	Indexador	CDI +	- Construção de supermercados.
	Taxa de Aquisição	2,45%	
	% PL	2,04%	Garantias
	LTV	68%	- Alienação Fiduciária
Duration (anos)	4,2	- Fundo de Despesa	
Código	22L1212138		
Fertz			
	Vencimento	nov-27	Lastro
	Indexador	CDI +	- Aquisição de insumos para produção de fertilizantes.
	Taxa de Aquisição	4,50%	
	% PL	3,04%	Garantias
	LTV	50%	- Cessão Fiduciária
Duration (anos)	1,8	- Aval	
Código	CRA02300Q8H	- Fundo de Despesa	

GLOSSÁRIO

CRA (Certificado de Recebíveis do Agronegócio): É um instrumento de securitização, lastreado em recebíveis ligadas ao agronegócio, 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.

LCA (Letra de Crédito Agrícola): São títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos ligados ao agronegócio.

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.

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.