

EQIR11

**Relatório Gerencial
Março 2022**

EQI

ASSET

Informações Gerais

EQI Recebíveis Imobiliários FII

CNPJ:

41.076.380/0001-25

Gestor:

Euqueroinvestir Gestão de Recursos

Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros

Início:

Agosto/2021

Número de Cotas Emitidas:

502.500

Anúncio dos Rendimentos:

13º dia útil do mês

Pagamento dos Rendimentos:

18º dia útil do mês

Taxa de Administração:

0,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Gestão:

0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:

Não há

Tributação:

Os rendimentos deste fundo são isentos de Imposto de Renda para investidor pessoa física que não detenha mais de 10% do total de cotas emitidas

R\$ 1,10

Rendimento por cota distribuído em Abril/22 referente ao resultado do mês de Março/22

13,26%

Dividend yield¹

125

Número de cotistas

R\$ 51.240.359,56

Valor Patrimonial²

R\$ 101,97

Cota Patrimonial

R\$ 99,57

Cota de Mercado

R\$ 50.033.925,00

Valor de Mercado

¹ Rendimento anualizado considerando o dividendo multiplicado por 12 sobre a cota mercado de fechamento

² PL em 31/03/2022

Cenário Macroeconômico

O mês de março foi marcado pela continuidade da guerra entre Ucrânia e Rússia e a ausência de avanços concretos nas negociações de cessar-fogo. Essa duração das hostilidades tem surpreendido, porém os impactos não têm sido óbvios, com os preços de commodities agrícolas estabilizando enquanto os preços de metais e energia permanecem voláteis. Além disso, o fluxo de capital para países emergentes permanece robusto, refletido nas performances das moedas. Esse desempenho chama mais atenção quando levamos em conta que o Fed tem apresentado uma postura ainda mais conservadora em relação a inflação, com aumento da possibilidade de altas consecutivas de 50pb na taxa básica de juros.

No Brasil, revisamos nossa projeção de crescimento do PIB de 2022 para +0,6% de -0,3%. O principal motivo é um carregamento estatístico mais forte dado o crescimento do 4º tri/21 (0,5% trimestre/trimestre) e uma dinâmica para o 1º tri/22 um pouco melhor do que o esperado. Em geral, o crescimento deve permanecer fraco ao longo do ano, oscilando ao redor de 0% nas variações trimestrais, com um 2º semestre começando a refletir a alta da taxa de juros de maneira mais relevante. Os Investimentos, que mostraram tendência positiva nos últimos trimestres, devem registrar trajetória mais anêmica em 2022. Ou seja, apesar da revisão para o ano, nossa perspectiva para o crescimento econômico em 2022 permanece pouco construtiva.

Para a inflação, projetamos uma alta de 5,9%, abaixo do consenso segundo a pesquisa Focus, 6,9%. Segundo nossas análises sobre os impactos da guerra na Ucrânia e os fundamentos do mercado de petróleo, esperamos que as altas registradas no início dos atritos sejam revertidas ao longo dos próximos meses. Com isso, deverá ocorrer uma reversão do impacto de aproximadamente 60pb na inflação medida pelo IPCA do reajuste de preços de gasolina anunciado em março. Além disso, projetamos que a inflação de bens industriais, que representou forte pressão altista em 2021, tenha elevação mais comedida em 2022, reflexo da apreciação do real, da normalização das cadeias globais de suprimentos e a mudança na composição do consumo em favor de serviços. Uma renda real disponível menor, impactada pela forte alta de inflação, deve manter o consumo contido ao longo do ano.

Nesse ambiente, a taxa de juros Selic deverá subir para 13,25% e permanecer estável nesse patamar até o final do ano. Para 2023, nossos modelos apontam espaço de redução da Selic para 8,25%, com a continuidade da desaceleração da inflação e crescimento novamente abaixo do PIB potencial. Essa estimativa está abaixo da projeção da pesquisa Focus, em 9%. Esse cenário depende do resultado da eleição de outubro 2022, conquanto medidas que alterem a dinâmica fiscal nos próximos anos podem aumentar o risco de sustentabilidade da dívida e de manutenção da inflação em patamar mais alto.

Mercado de fundos imobiliários:

Após 2 meses consecutivos de queda, o IFIX apresentou valorização de 1,42% em março. Mesmo com a alta, o índice está com retorno negativo de 0,88% no acumulado do ano. Os fundos de recebíveis (mesma classe de fundos do EQIR11) permanecem como o destaque positivo, enquanto os de laje corporativa, galpão logístico, shoppings center e fundo de fundos apresentam retorno negativo no período.

Seguimos observando uma demanda por fundos imobiliários e a retomada das emissões em ritmo mais acelerado. Em mar/22 e abr/22 (parcial), foram concluídas 11 emissões somando R\$ 3,2 bilhões com ticket médio de R\$ 314 milhões. O destaque no período foram as emissões de R\$ 1,95 bilhão da Kinea nos fundos KNHY11, KNIP11 e KNSC11.



Fonte: B3, CETIP e EQI.

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em março, praticamente não realizamos movimentações no portfólio. Conforme falamos na carta do mês anterior, recomparamos o CRI Solfarma no início do mês. Realizamos alterações marginais em algumas posições.

O EQIR11 terminou o mês com 17 CRIs em carteira e exposição a operações em 8 estados diferentes. Na média os ativos representam 5,8% do patrimônio do fundo, em linha com a diversificação esperada pela gestão.

O saldo de caixa do fundo em março foi equivalente a 2% do patrimônio. A meta da gestão é manter o patrimônio do fundo em caixa entre 1% e 3%.

Continuamos com o intuito de aumentar a exposição em CDI na carteira, o que deverá ocorrer nos próximos meses. Buscamos ativamente oportunidades de alocação para diversificar ainda mais a carteira e aumentar o carregamento do fundo.

Seguem abaixo as Movimentações do fundo em março:

- Aquisição de aprox. R\$ 4,3 milhões do CRI Solfarma
- Aquisição de aprox. R\$ 160 mil do CRI Pulverizado Ourinvest
- Venda de aprox. R\$ 210 mil do CRI Opy

A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 8,00% a.a. ao final do mês de março.

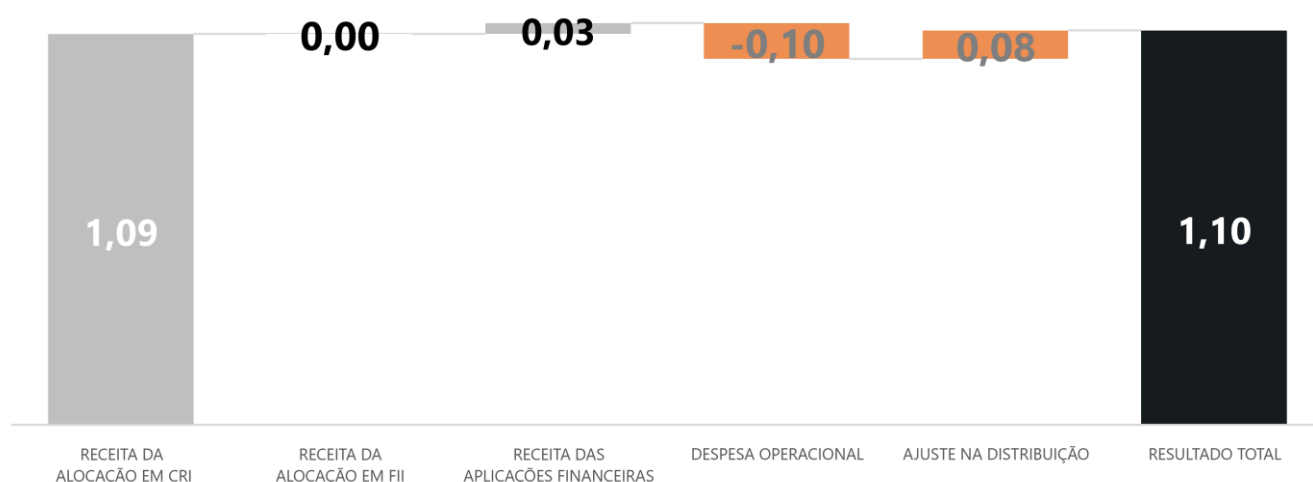
Todos os ativos estão adimplentes com relação aos juros e amortizações previstos em suas estruturas.

O volume emitido no mercado de CRI em março foi de R\$2,2bi (-33% MoM / 0% YoY), totalizando 45 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 59% e 41% do total, respectivamente. Observamos recuo no *spread médio* e aumento no prazo das operações. O *spread médio* dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 9,5% a.a. (-2,8 p.p. MoM) com prazo médio de 10,2 anos (+1,3 anos MoM). O *spread médio* dos CRIs atrelados ao CDI foi de 3,3% a.a. (-1,5 p.p. MoM) com prazo médio de 5,5 anos (+0,3 anos MoM). Dessa maneira, as condições de financiamento tem se mostrado mais favoráveis aos tomadores na margem.

O dividendo para o mês de março foi de **R\$ 552.750,00** ou **R\$ 1,10 / cota**, o que equivale a um dividendo anualizado de **13,26% a.a.** Já projetávamos um rendimento comparativamente menor neste mês em relação aos meses anteriores. O rendimento de março foi de **R\$511.320,93** ou **R\$ 1,02 / cota** e distribuímos parte do resultado retido de **R\$41.429,07** ou **R\$ 0,08 / cota**, totalizando o dividendo do mês.

O fundo possui um saldo a distribuir de **R\$49.481,71** ou **R\$ 0,10 / cota**.

Composição do Dividendo do mês de Fevereiro



Performance do Fundo

Conforme falamos na carta dos meses anteriores, optamos pela retenção de **R\$ 0,05 / cota** no mês de janeiro e **R\$ 0,13 / cota** no mês de fevereiro. O rendimento do mês de março totalizou R\$511.320,93 ou **R\$ 1,02 / cota**. Dessa maneira, a base a ser distribuída ao final de março foi de **R\$ 1,20 / cota**.

Buscamos manter uma distribuição equalizada de dividendos para o investidor na evolução mensal. Nos 2 meses anteriores, mantivemos a distribuição em **R\$ 1,05 / cota** e incrementamos a base de distribuição para acomodar períodos de arrefecimento inflacionário. No entanto, dado o aumento na expectativa de inflação para os próximos meses, optamos por distribuir **R\$ 1,10 / cota**. Consideramos esse patamar adequado para fazer frente ao custo de oportunidade dos nossos investidores. O fundo atingiu **134 cotistas** em 14/04 e seguimos observando aumento no número de cotistas.

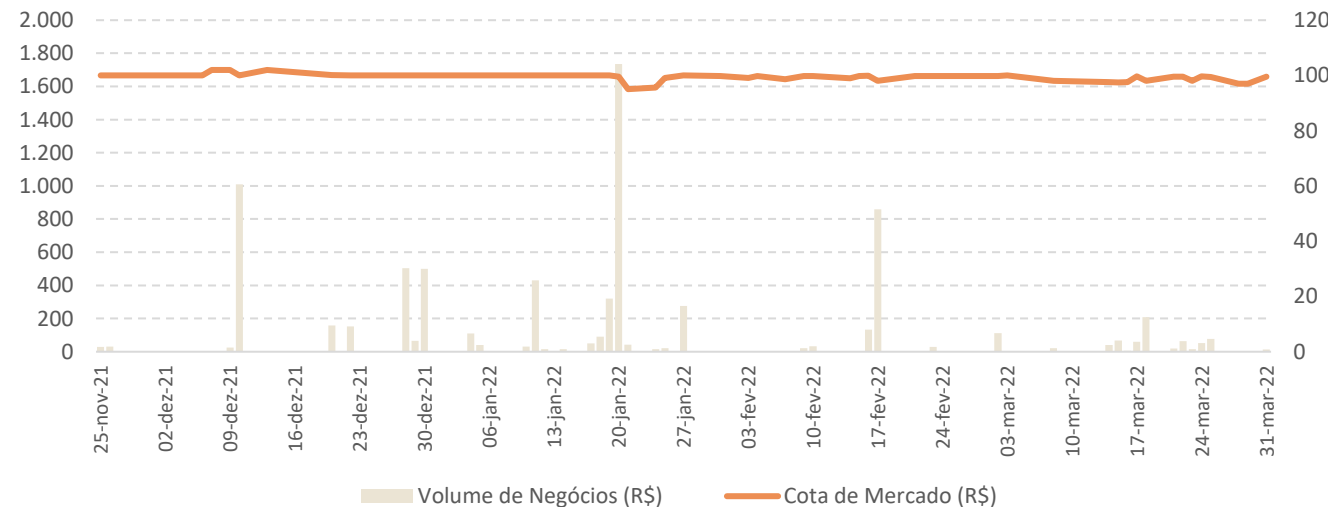
Resultado Financeiro Caixa

Mês/Ano	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	Acumulado
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 563.608	R\$ 578.980	R\$ 585.286	R\$ 622.601	R\$ 548.836	R\$ 3.713.382
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 328.961	R\$ 320.558	R\$ 288.805	R\$ 293.356	R\$ 325.164	R\$ 2.054.594
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 234.647	R\$ 258.422	R\$ 296.481	R\$ 329.245	R\$ 223.672	R\$ 1.658.786
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 4.624
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 7.835	R\$ 9.646	R\$ 18.057	R\$ 21.206	R\$ 14.301	R\$ 113.659
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 50.288	-R\$ 50.341	-R\$ 49.807	-R\$ 49.646	-R\$ 51.816	-R\$ 339.799
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 521.155	R\$ 538.285	R\$ 553.536	R\$ 594.161	R\$ 511.321	R\$ 3.482.618
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 25.910	-R\$ 65.000	R\$ 41.429	-R\$ 49.482
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 521.155	R\$ 538.285	R\$ 527.626	R\$ 553.536	R\$ 552.750	R\$ 3.424.068
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 1,04	R\$ 1,07	R\$ 1,05	R\$ 1,05	R\$ 1,10	R\$ 7,12
(H) DIVIDEND YIELD	12,25%	12,84%	12,60%	12,60%	13,26%	-

Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22
PRESEÇA EM PREGÕES	-	3	12	16	12	16
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	-	R\$ 15.300	R\$ 125.986	R\$318.348	R\$ 107.072	R\$74.962
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	-	R\$ 5.100	R\$ 10.498	R\$19.897	R\$ 8.923	R\$4.685
NÚMERO DE NEGÓCIOS	-	71	40	267	65	78
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	-	0,01%	0,01%	0,05%	0,01%	0,02%

Preço de negociação e volume de negócios:

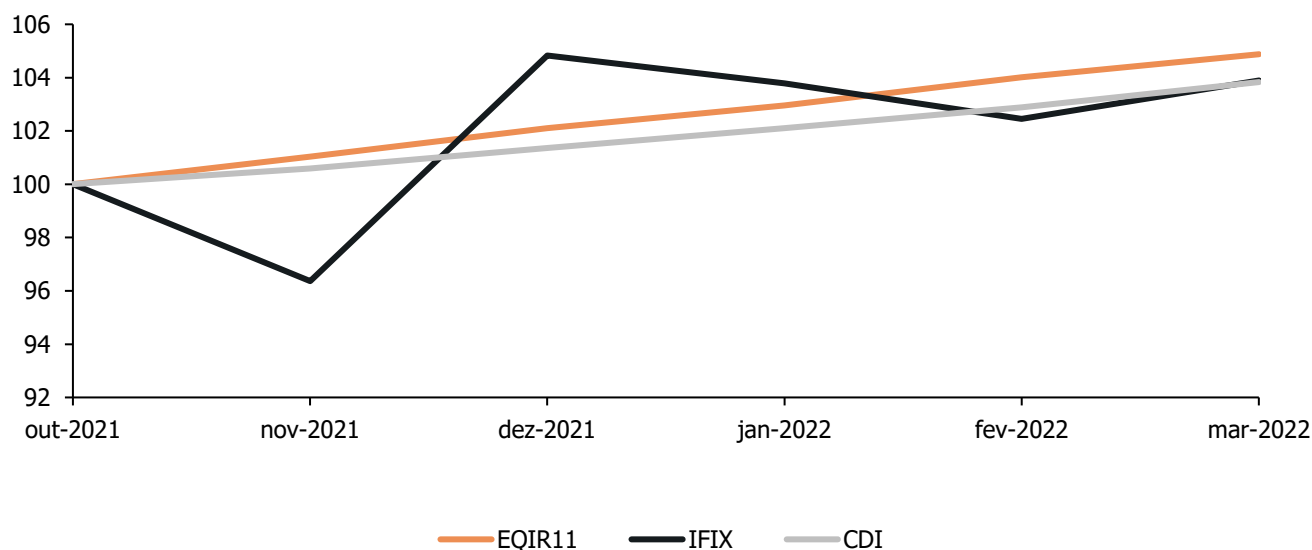


Performance do Fundo

Seguimos realizando a comparação do resultado patrimonial do fundo contra indicadores de mercado tendo como base o mês de nov/21, data na qual todos os cotistas começaram a receber o mesmo dividendo.

Em março, O EQIR11 rendeu -0,57% no mês e +0,95% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados fechou em alta no mês (+1.42%). Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu 106% do indicador no mês e 150% do indicador no período.

Resultados frente a indicadores de mercado



RENTABILIDADE	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	Acumulado
EQIR11*	1,0%	1,1%	0,8%	1,0%	0,8%	4,9%
EQIR11 (gross-up)**	1,2%	1,2%	1,0%	1,2%	1,0%	5,8%
IFIX	-3,6%	8,8%	-1,0%	-1,3%	1,4%	3,9%
CDI	0,6%	0,8%	0,7%	0,8%	0,9%	3,8%

* Considera o fluxo de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota nos períodos indicados

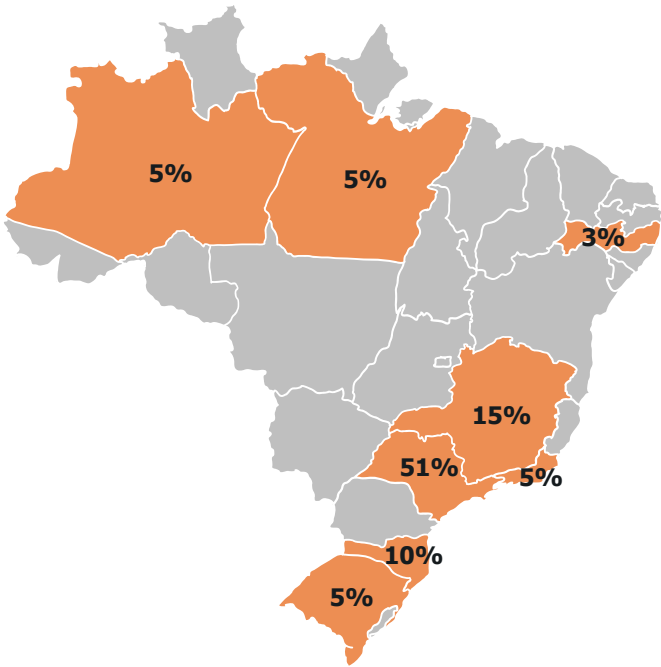
**A rentabilidade leva em conta a isenção de imposto de renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo fundo. Assim, utiliza-se o cálculo de gross-up de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

Carteira Consolidada

Carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Cód Cetip	Nome do Devedor	Setor de Atuação	Index	Taxa Compra a.a.	Data base Indexador	Correção	Alocação (R\$)	% PL	Duration	LTV
21H0748781	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	5.020.995	10,0%	5,0	70%
21H0888186	Opy	Saúde	IPCA	7,68%	M-2	Mensal	4.994.693	9,9%	5,7	50%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	4.300.842	8,5%	2,9	70%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	3.891.587	7,7%	7,5	86%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.246.812	6,4%	5,1	80%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.102.067	6,2%	5,8	60%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.703.107	5,4%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.662.170	5,3%	8,6	82%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.652.821	5,3%	9,6	90%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.542.013	5,0%	2,7	70%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.464.803	4,9%	5,1	40%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.299.650	4,6%	3,8	N/A
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.293.055	4,5%	5,5	30%
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.196.731	4,4%	5,7	60%
20C0818565	Porte	Construção	CDI	5,00%	M-1	Mensal	2.088.598	4,1%	2,4	70%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	2.062.338	4,1%	6,1	40%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.592.967	3,2%	5,2	78%
Taxa Média:			IPCA +	8,00% ¹	TOTAL:		50.115.250	99%	5,5	64% ²

Distribuição Geográfica da Carteira

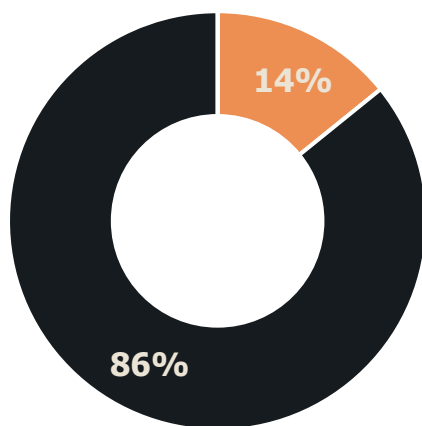


¹ Projeção baseada no IPCA do boletim focus para 2022. Disponível: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220325.pdf>

² LTV ponderado da carteira

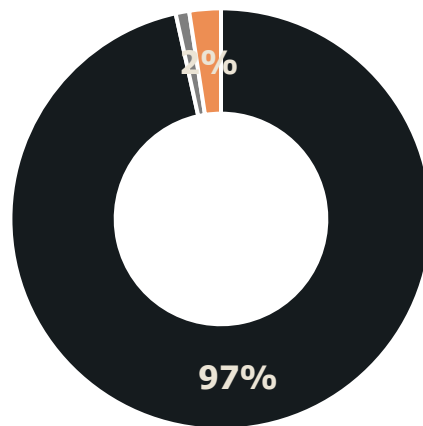
Carteira Consolidada - Exposições

Indexador



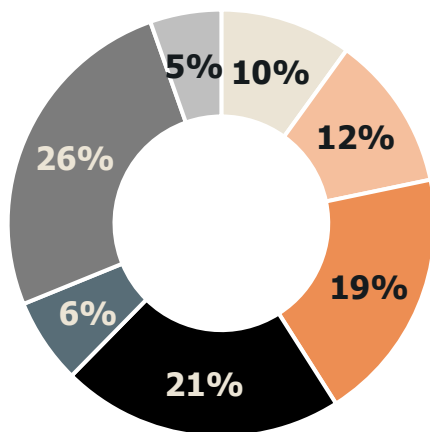
CDI + 6,27% ■ IPCA + 7,27%

Ativo



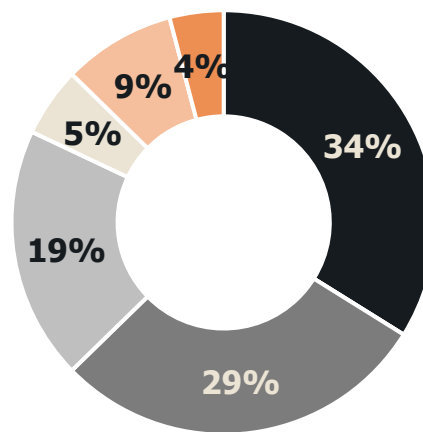
■ CRI ■ FII ■ Caixa

Setor



Saúde ■ Logístico
Construção ■ Pulverizado
Loteamento ■ Varejo
Indústria

Securitizadora



■ Virgo ■ True Sec ■ Ourinvest
■ Habitasec ■ Planeta ■ Vert

Descritivo das Operações

Operação	Opy	Resumo
Código CETIP	21H0888186	Com risco baseado em contrato de concessão de um dos principais hospitais públicos de Belo Horizonte, a operação possui lastro em debênture a ser emitida pela ONM Health, SPE constituída pela Opy Health para assumir a concessão. A Opy é uma investida no mercado de health realizada pela IG4 Capital. A operação conta com aval da Opy, conta de rescisão da COPASA, pagamento mensal da contraprestação, fundo garantidor com 3 contraprestações, conta vinculada com 3 PMTs, entre outros. O LTV da operação se inicia em 97%, e, com a redução no montante total das obrigações, cai exponencialmente ao longo dos anos da operação.
Data de Emissão	16/08/2021	
Vencimento	15/08/2031	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,36%	

Operação	Lote5	Resumo
Código CETIP	21H0891311	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades dos empreendimentos Fazenda Baroneza e Fazenda Capuava localizados em Campinas - SP. Os recursos da emissão serão utilizados para a compra das áreas dos empreendimentos e para a constituir o fundo de juros que cobrirá as obrigações do CRI até o lançamento comercial dos empreendimentos. As garantias da operação são a alienação fiduciária dos imóveis, alienação fiduciária das cotas das SPEs, aval das SPEs, aval dos sócios PFs e PJs das SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis futuros dos loteamentos a serem desenvolvidos nos imóveis, fundo de juros, fundo de despesas e apólices de seguros.
Data de Emissão	25/08/2021	
Vencimento	25/08/2031	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	10,75%	

Operação	Quero Quero	Resumo
Código CETIP	20G0926014	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de um centro de distribuição a ser construído para as Lojas Quero Quero S.A. na região metropolitana de Porto Alegre - RS. Além da Alienação Fiduciária do Imóvel, como garantias existem fundo de reserva, fundo de obras, fiança e aval.
Data de Emissão	31/07/2020	
Vencimento	20/07/2041	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	5,70%	

Operação	Pague Menos	Resumo
Código CETIP	20K0696607	Operação lastreada em contratos de locação atípicos, tendo como devedora a Empreendimentos Pague Menos S.A., referente à construção de usinas fotovoltaicas em estados da região Norte do país. A operação conta com mecanismo de aceleração que utiliza recursos excedentes da SPE para promover amortização extraordinária. Alienação Fiduciária de Imóveis LTV 82% Alienação Fiduciária de Cotas Fundo de Reserva Cessão Fiduciária de Recebíveis
Data de Emissão	13/11/2020	
Vencimento	14/11/2040	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,90%	

Operação	Sotreq	Resumo
Código CETIP	21B0631104	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um galpão que será construído em Parauapebas/PA, nas proximidades da Serra dos Carajás, para a Sotreq S.A., representante comercial exclusiva em quase todo o país de produtos Caterpillar. O Imóvel está sendo alienado fiduciariamente para a operação e os recursos da obra ficarão retidos e serão liberados ao longo da construção. Garantias Alienação Fiduciária do Imóvel , Fiança durante obras , Fundo de Obras , Fundo de Reserva
Data de Emissão	19/02/2021	
Vencimento	10/12/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,25%	

Descritivo das Operações

Operação	Sinal	Resumo
Código CETIP	20K0568000	Operação lastreada em contratos de locação com empresas do Grupo Sinal, que é uma rede de concessionárias de diversas marcas, com lojas na Grande São Paulo (capital e região metropolitana). Foi dado em garantia Alienação Fiduciária de Imóvel do grupo em São Caetano do Sul/SP prefazendo um LTV de 60%. Como garantias adicionais o operação conta com fundo de reserva e aval dos sócios
Data de Emissão	09/11/2020	
Vencimento	16/11/2032	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	

Operação	CK	Resumo
Código CETIP	21H0748781	Operação lastreada em contrato em carteira de recebíveis de empreendimento vertical em Itajaí-SC. Os recursos serão destinados para término de obra do prédio que já está 80% vendido e com 22% de obra pronta. A operação contará com fundo de obras, fundo de juros com 3 PMTs, cessão fiduciária dos recebíveis com 100% cash sweep, alienação das cotas da SPE, aval dos sócios e alienação fiduciária de terreno adicional. O LTV da operação é de 70%.
Data de Emissão	13/08/2021	
Vencimento	22/07/2026	
Indexador	CDI	
Taxa Emissão	6,80%	

Operação	Oba	Resumo
Código CETIP	21F0950174	Operação com risco corporativo Grupo Oba Hotifruit lastreada em contratos de locação de imóvel não residencial através da modalidade BTS (Built-to-Suit) de 3 unidades que serão construídas em Campinas, Barueri e São José do Rio Preto e 1 unidade em São Bernardo do Campo já operacional. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária dos 4 imóveis, cessão fiduciária dos contratos de locação e sublocação, fiança dos sócios PFs do Grupo Oba e da PJ de uma das patrimoniais do Grupo, coobrigação e fundo de liquidez equivalente à aproximadamente 4 PMTs
Data de Emissão	21/06/2021	
Vencimento	27/06/2033	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,40%	

Operação	Porte	Resumo
Código CETIP	20C0818565	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades do empreendimento residencial de alto-padrão, Sirah, localizado na Zona Leste de São Paulo. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis existentes e futuros das unidades do empreendimento, alienação fiduciária das cotas da SPE, alienação e cessão fiduciária de outros ativos detidos pela companhia (empreendimento Figueira Altos do Tatuapé, glebas urbanas e imóveis prontos), aval dos acionistas da Porte e fundo de despesas
Data de Emissão	06/03/2020	
Vencimento	08/03/2024	
Indexador	CDI	
Taxa Emissão	5,00%	

Operação	Wimo	Resumo
Código CETIP	21D0779652	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Wimo. São 121 contratos com valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 31% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	27/04/2021	
Vencimento	25/01/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	

Descritivo das Operações

Operação	Pontte	Resumo
Código CETIP	21D0402879	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Pontte. São 96 contratos com valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 38% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	12/04/2021	
Vencimento	14/04/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Creditas	Resumo
Código CETIP	20J0837185	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Creditas. São 356 contratos valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 37% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	22/10/2020	
Vencimento	15/10/2040	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Minas Brisa	Resumo
Código CETIP	21I0912120	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades residenciais de alto-padrão dos empreendimentos Condomínio Prime House e Condomínio Up Town, localizados em Vila da Serra, Nova Lima, MG. As unidades foram desenvolvidas pela Minas Brisa, construtora e incorporadora especializada nos mercados de Nova Lima e Belo Horizonte. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis dos empreendimentos, aval da Minas Brisa e dos sócios, fundo de reserva de 110% da maior parcela de juros vincenda e fundo de despesa
Data de Emissão	24/09/2021	
Vencimento	23/09/2026	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	
Operação	Ourinvest	Resumo
Código CETIP	21F0568989	Operação lastreada em contratos de compra e venda de imóveis de empreendimentos majoritariamente residenciais desenvolvidos pelas construtoras e incorporadoras Helbor, Setin e Ekko que totalizam R\$34,5 milhões. Como garantia a operação conta com AF dos imóveis atrelados aos contratos de financiamento e fundo de despesas.
Data de Emissão	10/06/2021	
Vencimento	10/06/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Casa & Vídeo	Resumo
Código CETIP	21H0001405	Operação com risco corporativo Casa & Vídeo lastreada em reembolso de despesas imobiliárias incorridas pela companhia e no desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária de recebíveis de cartão de crédito visa e master card com trava de domicílio simples no montante mínimo mensal de R\$10 milhões.
Data de Emissão	15/08/2021	
Vencimento	16/08/2027	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,36%	

Descritivo das Operações

Operação	Yazaki	Resumo
Código CETIP	21B0527235	Operação lastreada em contrato de locação de galpão logístico em Bonito, Pernambuco, tendo como devedora a Yazaki do Brasil. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária de 100% das cotas de emissão do RB Capital Patrimonial VI (proprietária do galpão e cedente da operação), fundo de juros equivalente à 4 PMTs, fundo de despesas e comfort letter da Yazaki Corporation (controladora da companhia) no Japão.
Data de Emissão	10/02/2021	
Vencimento	10/06/2033	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	9,19%	

Operação	Solfarma	Resumo
Código CETIP	21E0665350	Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de distribuição, que será construído em Bebedouro/SP para a Solfarma Distribuidora. A empresa atua na distribuição de produtos Farmacêuticos e Alimentares, estando presente em todo o estado de SP, atendendo a maioria dos fornecedores destes mercados. O imóvel será alienado ao CRI após sua entrega, sendo que até este momento teremos como garantia a Fiança do Banco Votorantim.
Data de Emissão	19/05/2021	
Vencimento	24/04/2026	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,00%	

Disclaimer

Este documento foi produzido pela Euqueroinvestir Gestão de Recursos ("EQI"), na qualidade de gestora do EQI Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), sendo certo que as informações contidas neste documento possuem caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento em ativos financeiros, tampouco recomendação para compra e venda de cotas do Fundo, cujas características poderão não se adequar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de tributos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo pelo investidor antes de investir seus recursos. Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a EQI não se responsabiliza por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação. Este documento não deverá, em qualquer hipótese, ser definido ou interpretado como sendo um relatório de análise nos termos do artigo 19 e seguintes da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, por se tratar de natureza meramente informativa, constituindo tão somente a opinião da EQI sobre os assuntos abordados pelo presente. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).

