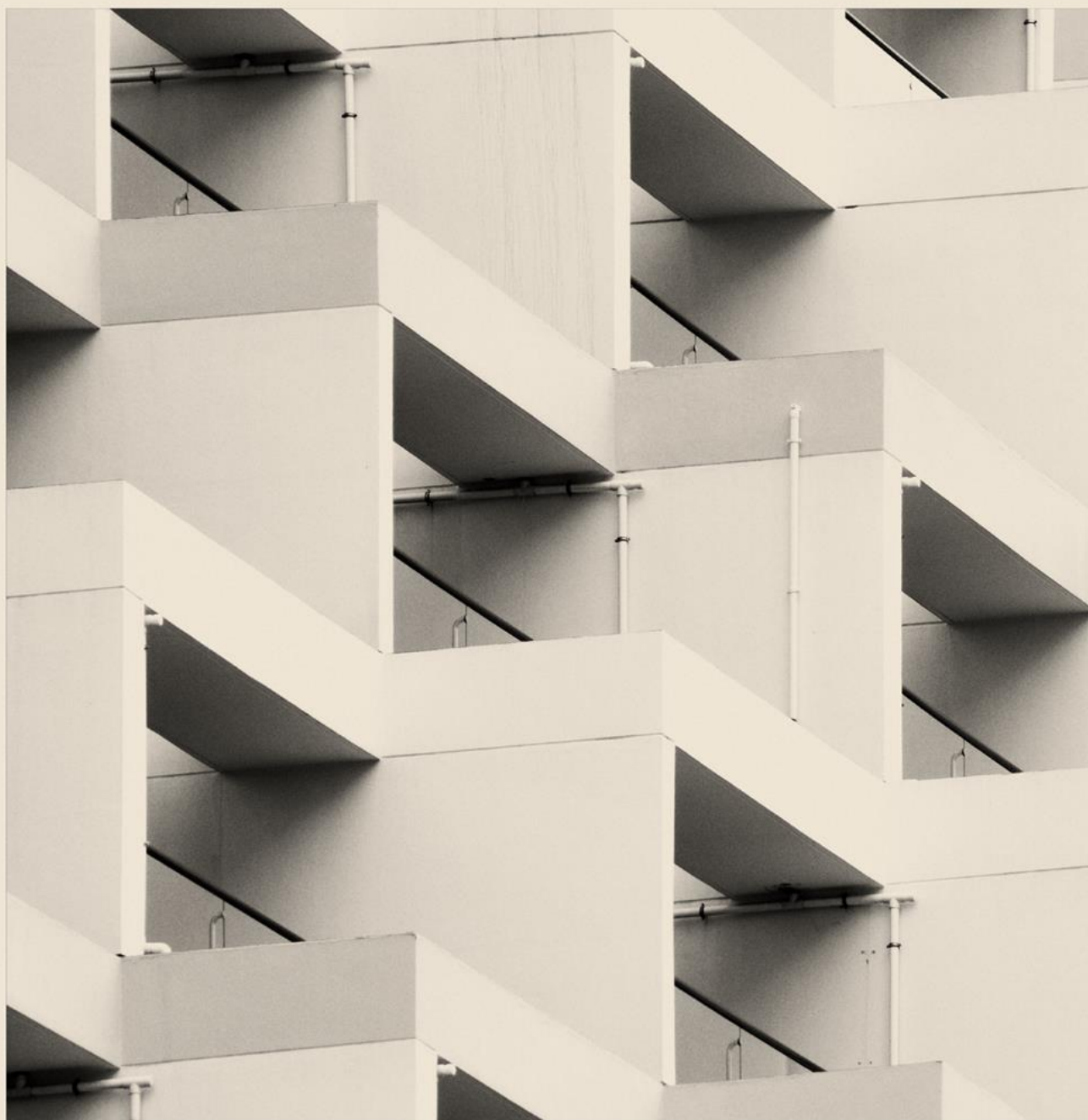




EQIR11

Relatório Gerencial
JULHO 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 Agosto/22 referente ao resultado do mês de Julho/22

14,04%

Dividend yield¹

196

Número de cotistas

R\$ 49.751.151,39

Valor Patrimonial²

R\$ 99,01

Cota Patrimonial

R\$ 94,00

Cota de Mercado

R\$ 47.235.000,00

Valor de Mercado

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

² PL em 29/07/2022

Cenário Macroeconômico

Nos Estados Unidos, o banco central americano (Fed) subiu a taxa de juros em linha com o esperado, continuando com o aperto monetário acelerado. Jerome Powell, indicou que pode moderar o ritmo na próxima reunião, com uma alta de 50bps, mas que deve elevar a taxa de juros para um patamar entre 3,75% e 4,00%, dos atuais 2,50%. A inflação permanece como principal preocupação. Mesmo após a surpresa altista do CPI, o PCE veio acima do consenso e, como principal destaque, o reflexo na aceleração nos preços de habitação e saúde. Os membros do Fed continuam ressaltando que querem ver a inflação desacelerando antes de decidirem sobre o fim do ciclo de aperto monetário

Na Europa, a Rússia continua mantendo a instabilidade no fornecimento de gás, dificultando a formação de estoques para o inverno. A Alemanha tem grande exposição às importações russas e já acionou medidas de controle de demanda. Assim, a principal economia europeia deverá sofrer uma desaceleração mais brusca do que outros países, como a Espanha, que são menos dependentes da Rússia. Nesse ambiente, o ECB decidiu subir a taxa de juros mais rápido do que o esperado (50bps vs 25bps), dado que a inflação permanece acima do projetado.

A China, por outro lado, continua com dificuldades em reativar a economia. Após a flexibilização das medidas mais duras de restrição de mobilidade houve uma retomada do consumo. Porém, o setor de construção civil, continua dando sinais de fraqueza, com queda nas vendas de mais de 40% na comparação anual. Além disso, as notícias de boicotes de pagamentos de financiamentos imobiliários em empreendimentos com obras paralisadas geram ainda mais pessimismo entre os compradores e maior aversão dos bancos ao crédito.

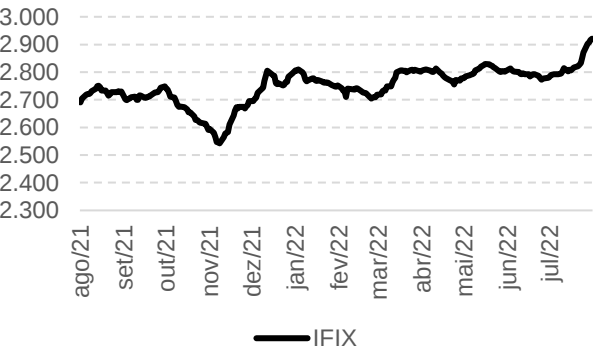
O setor imobiliário tem um peso de quase 30% do PIB, considerando os impactos indiretos, de maneira que uma fraqueza nessa atividade tem forte impacto no crescimento agregado da economia. A meta de expansão do governo para 2022 é de ao redor de 5,50%, enquanto o consenso espera alta de 4,00% e nossa estimativa é ainda mais baixa, 3,00%.

Com Estados Unidos dando sinais de desaceleração, Europa em dificuldades no fornecimento de energia e a China rebalanceando um importante setor da economia, o crescimento global parece fadado a uma desaceleração nos próximos trimestres.

No Brasil, a Câmara dos Deputados aprovou a PEC dos Benefícios, que aumenta o Auxílio Brasil para R\$600 reais até o final do ano. Em termos fiscais, os riscos para a sustentabilidade parecem baixos, dado que a arrecadação continua crescendo fortemente. Assim, o maior impacto nas contas públicas será renunciar a um superávit primário em 2022. Para 2023, o “espaço de manobra” no Orçamento já será mais exíguo, dada expectativa de desaceleração da atividade e menor benefício da alta da inflação. No entanto, outro aspecto chama atenção, o estímulo à demanda em momento que o Banco Central tenta controlar a inflação. Além disso, os benefícios fiscais da redução dos preços da gasolina deverão ser parcialmente revertidos em 2023, justamente no ano em que a política monetária permanece relevante, dados os lags de atuação da taxa de juros. Assim, alteramos nossas projeções para a taxa de juros e de inflação. Estimamos que a taxa Selic alcance 14,25%, com duas altas de 50bps, ante expectativa anterior de 13,50%. Para 2023, esperamos um IPCA em 5,50%, ante 5,00%, e que a taxa de juros seja reduzida para 10,75%.

Mercado de Fundos Imobiliários e CRI

O IFIX registrou uma alta de 0,66% em julho. O segmento de FoFs teve o melhor desempenho do mês. A perspectiva de estabilização na taxa de juros aliada à desaceleração nas expectativas de inflação tende a fortalecer as cotações dos fundos imobiliários. Também enxergamos um cenário construtivo de recuperação na atividade com oportunidades de alocação em FIIs que negociam com desconto em relação à cota patrimonial.



O volume emitido no mercado de CRI em julho foi de R\$7,5bi (33% MoM / 99% YoY), totalizando 79 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 36% e 62% do total, respectivamente.

O spread médio dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 8,9% a.a. (+0,9 p.p. MoM) com prazo médio de 7,8 anos (-4,6 anos MoM). O spread médio dos CRIs atrelados ao CDI foi de 2,9% a.a. (-0,3 p.p. MoM) com prazo médio de 4,8 anos (-2,1 anos MoM).

O destaque do mês foi a emissão da compra alavancada de lajes corporativas pelo Alph Tower FII gerido pela Genial e cedidas pela BR Properties. As tranches dessa emissão totalizaram mais de R\$ 4 bilhões.

Ticker	Ativo	Volume (R\$Mi)	Indexador	Taxa de Juros (% a.a.)	Prazo (Anos)	Tipo
22C1362141	Mateus Supermercados	800	IPCA	6,34%	12,0	Corporativo
22G0282361	BR Properties	546	DI	1,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0282328	BR Properties	491	DI	1,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0282290	BR Properties	437	DI	1,15%	5,0	Laje Corporativa
22G1136492	Rede D'or	400	IPCA	6,77%	15,0	Corporativo
22G0282170	BR Properties	382	DI	1,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0279834	BR Properties	328	DI	1,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0282370	BR Properties	326	DI	2,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0282332	BR Properties	293	DI	2,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0159794	Via	291	IPCA	8,22%	5,0	Corporativo
22G0282297	BR Properties	261	DI	2,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0282284	BR Properties	228	DI	2,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0282145	BR Properties	196	DI	2,15%	5,0	Laje Corporativa
22G0002821	Patrimar Engenharia	150	DI	2,00%	5,0	Corporativo
22G0282362	BR Properties	125	DI	1,70%	5,0	Laje Corporativa
22G0282329	BR Properties	113	DI	1,70%	5,0	Laje Corporativa
22G0282296	BR Properties	100	DI	1,70%	5,0	Laje Corporativa
22F0675402	Tramontina	100	DI	0,90%	5,0	Corporativo
22G0282372	BR Properties	95	IPCA	8,85%	5,0	Laje Corporativa
22G0282276	BR Properties	88	DI	1,70%	5,0	Laje Corporativa

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em Julho, não alteramos o portfólio do fundo. O EQIR11 terminou o mês com 17 CRIs em carteira 1 FII em carteira e exposição a operações em 8 estados diferentes. Na média os ativos representam 5,5% do patrimônio do fundo, em linha com a diversificação esperada pela gestão.

O saldo de caixa do fundo em Julho foi equivalente a 6% do patrimônio. A meta da gestão é manter o patrimônio do fundo em caixa entre 1% e 3%. Dessa maneira, optamos por deixar o saldo de caixa provisoriamente acima da meta com o objetivo de alocar em futuras oportunidades que pulverizem o risco da carteira à um rendimento atrativo.

Continuamos com o intuito de aumentar a exposição em CDI na carteira, o que deverá ocorrer nos próximos meses. Seguimos buscando ativamente oportunidades de alocação para diversificar ainda mais a carteira e aumentar o carregio do fundo. Entendemos que o cenário atual de juros e inflação alta exige uma análise mais criteriosa na seleção de ativos devido ao maior risco de crédito dos devedores comparativamente a um cenário macroeconômico benigno.

Por outro lado, o momento permanece propício para a alocação em ativos com boa assimetria de risco e retorno e que tendem a se beneficiar de um ciclo de queda na taxa de juros mais à frente, oferecendo oportunidades de ganho de capital.

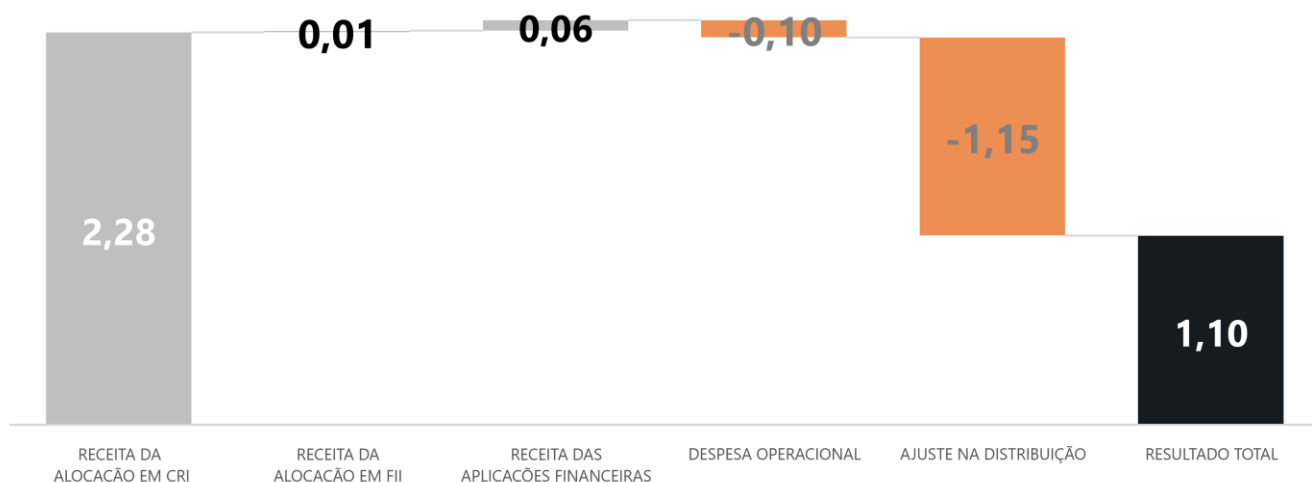
A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 8,03% a.a. ao final do mês de julho.

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

O dividendo para o mês de Julho foi de R\$ 552.750,00 ou R\$ 1,10 / cota, o que equivale a um dividendo anualizado de 14,04% a.a. O montante distribuído foi ligeiramente abaixo do mês passado, mas seguimos buscando a estratégia da gestão de normalizar o nível de distribuição. O rendimento de julho foi de R\$1.129.373,21 ou R\$ 2,25 / cota e retemos o resultado de R\$576.623,21 ou R\$ 1,15 / cota para futuras distribuições.

O fundo possui um saldo a distribuir de R\$735.894,98 ou R\$ 1,46 / cota.

Composição do Dividendo do Mês de Julho



Performance do Fundo

Seguimos a nossa estratégia de manter uma distribuição equalizada de dividendos para o investidor na evolução mensal.

Vislumbramos um cenário de deflação do IPCA em julho e de inflação comparativamente baixa no segundo semestre frente ao primeiro. Para navegar nesse cenário, carregamos uma reserva de 0,32 / cota do semestre anterior e destravamos a correção monetária do ativo Opy, o que nos gerou um montante adicional a distribuir de R\$1,14 / cota.

Acreditamos que o trabalho da gestão é trazer previsibilidade para o rendimento do investidor e seguiremos perseguindo essa estratégia. Dessa maneira, acreditamos que o fundo possui reservas suficientes para manter o nível atual de rendimento nos próximos meses.

O fundo atingiu 196 cotistas em 29/07 e seguimos observando aumento no número de cotistas.

Resultado Financeiro Caixa

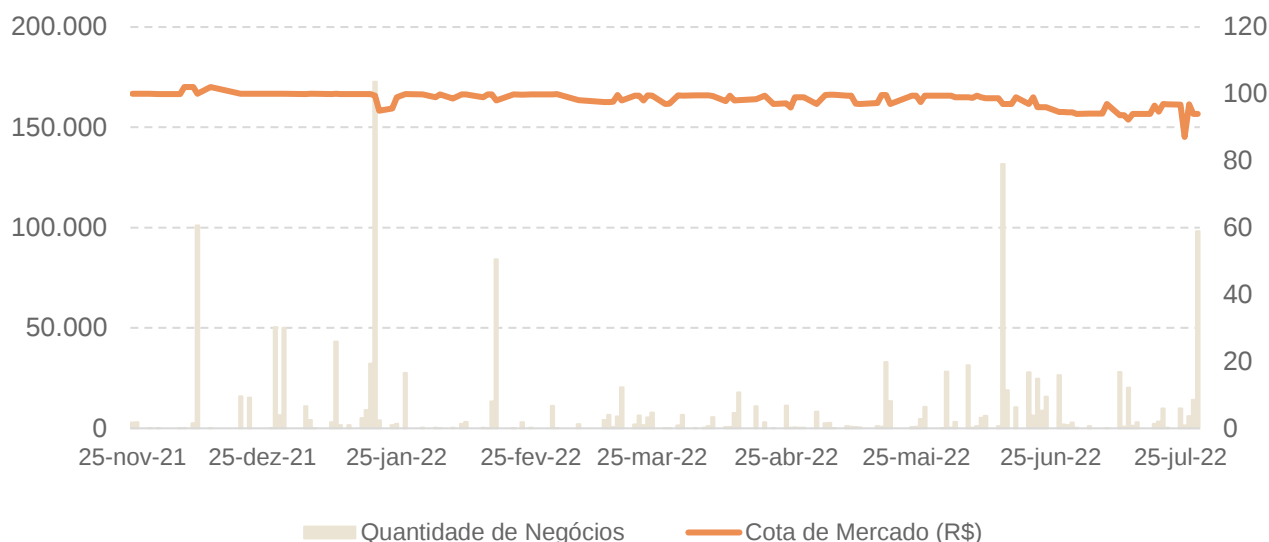
Mês/Ano	mar-2022	abr-2022	mai-2022	jun-2022	jul-2022	Acumulado
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 548.836	R\$ 625.083	R\$ 604.207	R\$ 672.980	R\$ 1.145.858	R\$ 6.761.510
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 325.164	R\$ 353.008	R\$ 332.585	R\$ 346.080	R\$ 345.740	R\$ 3.432.009
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 223.672	R\$ 272.075	R\$ 271.622	R\$ 326.900	R\$ 800.117	R\$ 3.329.499
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 0	R\$ 4.794	R\$ 10.423	R\$ 6.419	R\$ 6.213	R\$ 23.225
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 14.301	R\$ 13.449	R\$ 18.884	R\$ 24.007	R\$ 28.789	R\$ 198.788
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 51.816	-R\$ 50.651	-R\$ 59.894	-R\$ 51.411	-R\$ 51.486	-R\$ 553.242
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 511.321	R\$ 592.674	R\$ 573.620	R\$ 651.996	R\$ 1.129.373	R\$ 6.430.281
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 41.429	-R\$ 39.924	-R\$ 20.869	-R\$ 48.995	-R\$ 576.623	-R\$ 744.964
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 603.000	R\$ 552.750	R\$ 5.685.318
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 1,1000	R\$ 1,100	R\$ 1,100	R\$ 1,200	R\$ 1,1000	R\$ 11,62
(H) DIVIDEND YIELD	13,26%	13,34%	13,27%	15,24%	14,04%	-

Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22
PRESENÇA EM PREGÕES	12	16	17	17	21	17
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$ 107.072	R\$ 74.962	R\$ 66.077	R\$ 80.850	R\$ 353.337	R\$ 199.445
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	R\$ 8.923	R\$ 4.685	R\$ 3.887	R\$ 4.756	R\$ 16.826	R\$ 11.732
NÚMERO DE NEGÓCIOS	65	78	55	110	273	175
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	0,01%	0,02%	0,01%	0,02%	0,05%	0,03%

Performance do Fundo

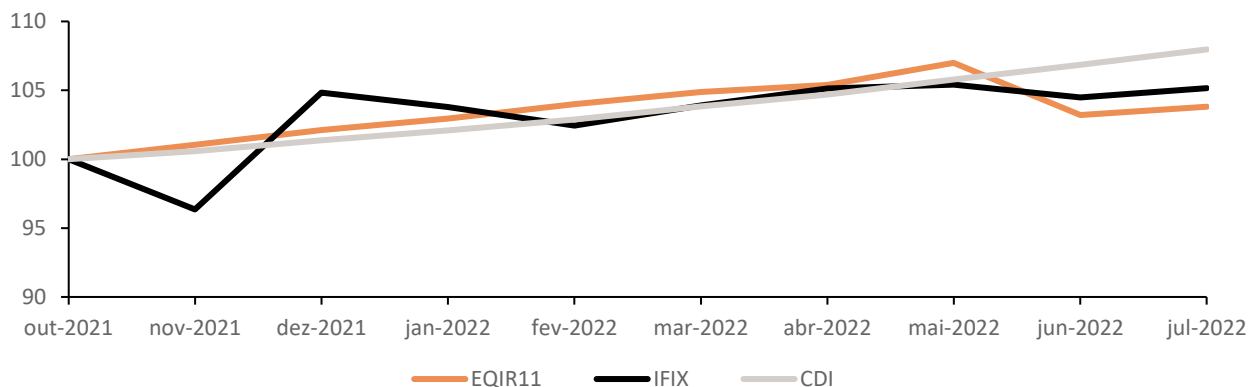
Preço de negociação e volume de negócios:



Resultados frente a indicadores de mercado

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 Julho, o EQIR11 rendeu -0,10% no mês e -1,3% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados fechou em alta no mês (+0,66%). Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu 66% do indicador no mês e 65% do indicador no período.



RENTABILIDADE	fev-22	mar-21	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	Acumulado
EQIR11*	1,0%	0,8%	0,5%	1,5%	-3,5%	0,6%	3,8%
EQIR11 (gross-up)**	1,2%	1,0%	0,6%	1,8%	-3,5%	0,7%	5,2%
IFIX	-1,3%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,87%	0,66%	5,2%
CDI	0,8%	0,9%	0,8%	1,03%	1,02%	1,03%	8,0%

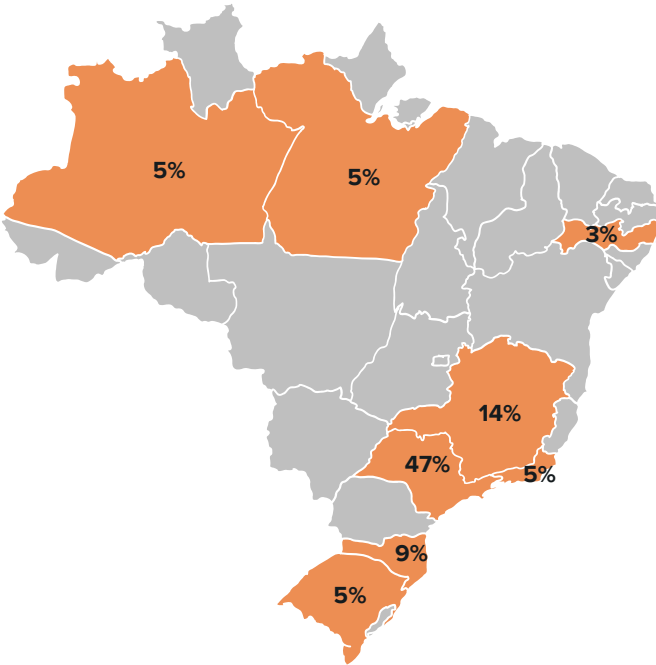
Carteira Consolidada

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
21H0888186	Opy	Saúde	IPCA	7,68%	M-2	Mensal	4.997.592	9,9%	5,7	50%
21H0748781	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	4.513.544	8,9%	5,0	70%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	4.267.547	8,4%	2,9	70%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	3.334.924	6,6%	7,5	86%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.244.845	6,4%	5,1	80%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.087.793	6,1%	5,8	60%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.651.298	5,2%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.638.807	5,2%	8,6	82%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.594.070	5,1%	9,6	90%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.292.546	4,5%	3,8	-
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.180.433	4,3%	5,5	30%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.166.132	4,3%	5,1	40%
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.146.997	4,2%	5,7	60%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	1.996.440	3,9%	2,7	70%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.877.806	3,7%	6,1	40%
20C0818565	Porte	Construção	CDI	5,00%	M-1	Mensal	1.753.975	3,5%	2,4	70%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.566.070	3,1%	5,2	78%
Taxa Média:			IPCA +	8,03%	TOTAL:		47.310.818	93%	5,6	64% ¹

FII	Setor de Atuação	Quantidade	Cotação	Alocação (R\$)	%PL
VRTA11	Papel	5.135	95,67	491.265	0,97%

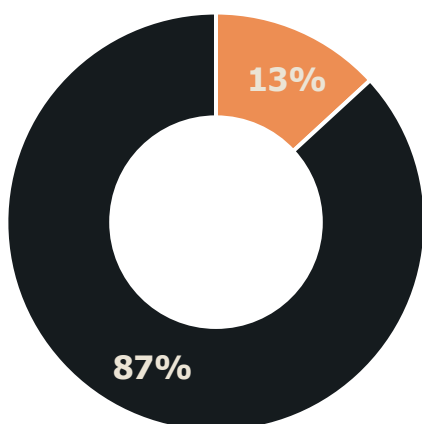
Distribuição Geográfica da Carteira



¹ LTV ponderado da carteira

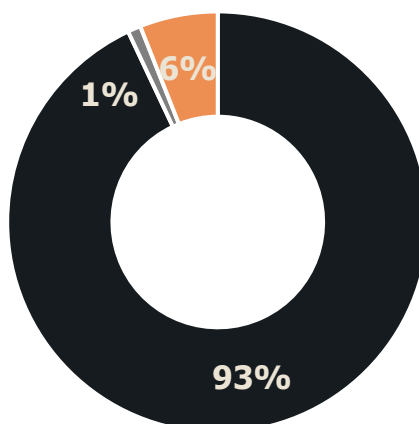
Carteira Consolidada – Exposições

Indexador



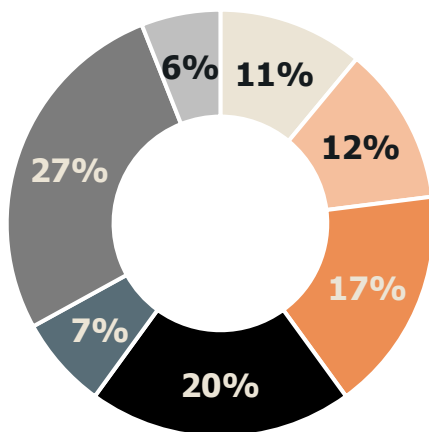
■ CDI + 6,26% ■ IPCA + 7,28%

Ativo



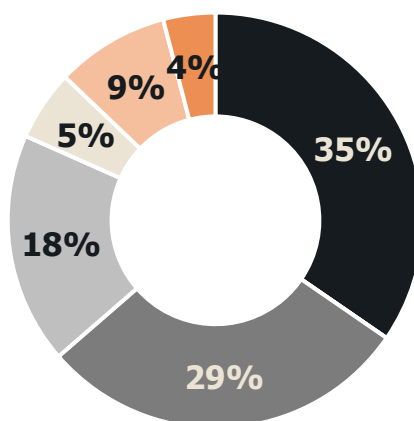
■ CRI ■ FII ■ Caixa

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 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. As garantias da operação são 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. As garantias da operação são 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 a 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 do 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).

